

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTĂRÂREA NR. 23
din 30.01.2024

Privind: Modificarea valorilor din Inventarul domeniului privat al Municipiului Brăila, pentru un număr de 132 terenuri, conform rapoartelor de evaluare din data de 31.10.2023 și 04.12.2023.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale O.M.F.P. nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și art. 357 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă S T E :

Art.1 Se aprobă modificarea valorilor din Inventarul domeniului privat al Municipiului Brăila, pentru un număr de 132 terenuri, conform rapoartelor de evaluare din data de 31.10.2023 și 04.12.2023, prevăzute în **anexele nr. 1 și 2**, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CORNELIA NEACȘU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

ANEXA NR 1
LA HCM NR. 23/30.01.2024



RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BRAILA

EVALUARE TERENURI IN VEDEREA STABILIRII VALORII DE INVENTAR

Elaborat de: BIROU EXPERT CONTABIL/EVALUATOR AUTORIZAT_TROCAN A. CORNEL

Echipa de elaborare a lucrării:

Trocan Corneliu-Alexandru- leg.16782

Trocan Cornel – leg.16781

CAP I. INTRODUCERE

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara – TEREN			
Localizare	Municipiul Braila,			
	Nr crt	Denumire mijloace fix	Nr inv	suprafata mp
	1	Aleea Mecanizatorilor nr 15 A	9220	4922
	2	B-dul Dorobantilor , nr 1	9638	1043
	3	B-dul Dorobantilor , nr 770	9181	11
	4	B-dul A.I. Cuza , nr 157	9611	377.72
	5	B-dul A.I. Cuza , nr 126	8121	645
	6	B-dul A.I. Cuza , nr 264	14461	172.45
	7	B-dul A.I. Cuza , nr 188	7493	2041
	8	B-dul A.I. Cuza , nr 23-25	978	978
	9	B-dul A.I. Cuza , nr 244-244 bis	8885	92.75
	10	B-dul A.I. Cuza , nr 293	9596	294
	11	B-dul Dorobantilor c/c str Rodnei	8456	1450
	12	B-dul Dorobantilor nr 536	8599	20
	13	B-dul Dorobantilor nr 628	8521	29
	14	B-dul Dorobantilor nr 311 (complex laminor)	9624	22
	15	B-dul Independentei nr 116	9261	267
	16	B-dul Independentei nr 282	8591	1766
	17	B-dul Independentei nr 135	9705	165
	18	B-dul Independentei nr 285	9642	75
	19	B-dul Independentei nr 8 bl B1 parter	9728	50.36
	20	B-dul Independentei nr 121 bl B1 parter + mezamin	9729	67.63
	21	B-dul A.I. Cuza , nr 6 lot 2	9097	22
	22	B-dul A.I. Cuza , nr 126	7508	40.46
	23	B-dul Dorobantilor nr 456	9325	11
	24	B-dul Dorobantilor nr 608	9492	42.4
	25	B-dul Dorobantilor nr 98	7117	148
	26	B-dul Independentei nr 117	7408	62.55
	27	B-dul Independentei nr 142-146 lot1	9328	83
	28	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter +mezanin	9529	82.83
	29	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter	9530	34.83
	30	B-dul Independentei in spatele imobilului cu nr 209	9699	38

		31	B-dul Dorobantilor nr 311	9421	22
		32	Calea Calarasilor nr 19	9416	1015
		33	Calea Calarasilor bloc A1 BIS parterr	9491	145.45
		34	Calea Calarasilor nr 247	8789	21
		35	Calea Calarasilor nr 247 ncp79136	7182	140
		36	Calea Calarasilor nr 320	9228	108
		37	Calea Calarasilor nr 3 A	9216	2129
		38	Calea Calarasilor nr 3A	9218	746
		39	Calea Calarasilor nr 214	13141	73
		40	Calea Calarasilor nr 224bl A7 ,ap 22	9606	77
		41	Calea Calarasilor nr 42	9600	65.78
		42	Calea Galati FNP	9257	440
		43	Calea Galati nr 312	7048	120
		44	Calea Galati nr 342 A	8123	1250
		45	Calea Galati nr 357	9533	400
		46	Calea Galati nr 363 lot 1	9251	589
		47	Calea Galati nr 363 lot 2 NCP 85641	7534	589
		48	Calea Galatinr 366	9196	2936
		49	Calea Galati nr 39 lot 1	14558	22
		50	Calea Galati nr 40 lot 1	9543	50.18
		51	Calea Galati nr 46	14556	26
		52	Calea Galatinr nr 55 lot 1	7479	24
		53	Calea Galati nr 321 lot 1	9617	12
		54	Calea Galati nr 40 lot 2/2	9553	131
		55	Calea Galati nr 40	718	201
		56	Calea Galati Tarlaua 11	7652	5000
		57	cart RADU NEGRU str Sebesului nr 7 bl N2 ap 40	9594	94.47
Scopul evaluarii	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii de inventar				
Dreptul evaluat	intregul drept de proprietate				
Proprietar	MUNICIPIUL BRAILA				
Evaluator	Elaborat de: BIROU EXPERT CONTABIL/EVALUATOR AUTORIZAT_TROCAN A. CORNEL Echipa de elaborare a lucrării: Trocan Corneliu-Alexandru- leg.16782 Trocan Cornel – leg.16781				
Beneficiar	MUNICIPIUL BRAILA				
Data evaluarii	31.10.2023				
Data raportului	31.10.2023				
Tipul valorii estimate	Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor partii				
Date referitoare la înscrierea	Proprietar MUNICIPIUL BRAILA				

proprietății în documentele de publicitate imobiliară	
Dreptul de proprietate evaluat	▪ Integral, așa cum rezultă din documentele de proprietate anexate ▪ Evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza documentatiei prezentata de Mun Braila . Orice neconcordanță între situația faptică și schiță cade în responsabilitatea solicitantului și a proprietarului proprietății evaluate. ▪ Proprietatea este considerată liberă de sarcini
Curs valutar	1 euro = 4.9669 lei

CONCLUZII EVALUARE

Nr crt	Denumire mijloace fix	Nr inv	suprafata (mp)	Valoare (lei)
1	Aleea Mecanizatorilor nr 15 A	9220	4922	1232626
2	B-dul Dorobantilor , nr 1	9638	1043	435160
3	B-dul Dorobantilor , nr 770	9181	11	5081
4	B-dul A.I. Cuza , nr 157	9611	377.72	163961
5	B-dul A.I. Cuza , nr 126	8121	645	279983
6	B-dul A.I. Cuza , nr 264	14461	172.45	81335
7	B-dul A.I. Cuza , nr 188	7493	2041	885961
8	B-dul A.I. Cuza , nr 23-25	978	978	395958
9	B-dul A.I. Cuza , nr 244-244 bis	8885	92.75	46068
10	B-dul A.I. Cuza , nr 293	9596	294	138664
11	B-dul Dorobantilor c/c str Rodnei	8456	1450	635471
12	B-dul Dorobantilor nr 536	8599	20	9238
13	B-dul Dorobantilor nr 628	8521	29	13396
14	B-dul Dorobantilor nr 311 (complex laminor)	9624	22	10162
15	B-dul Independentei nr 116	9261	267	113671
16	B-dul Independentei nr 282	8591	1766	832928
17	B-dul Independentei nr 135	9705	165	70246
18	B-dul Independentei nr 285	9642	75	31930
19	B-dul Independentei nr 8 bl B1 parter	9728	50.36	21440
20	B-dul Independentei nr 121 bl B1 parter + mezin	9729	67.63	28792
21	B-dul A.I. Cuza , nr 6 lot 2	9097	22	8907
22	B-dul A.I. Cuza , nr 126	7508	40.46	15705
23	B-dul Dorobantilor nr 456	9325	11	5081
24	B-dul Dorobantilor nr 608	9492	42.4	19585
25	B-dul Dorobantilor nr 98	7117	148	61749
26	B-dul Independentei nr 117	7408	62.55	26630
27	B-dul Independentei nr 142-146 lot1	9328	83	35336
28	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter + mezin	9529	82.83	35264
29	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter	9530	34.83	14828
30	B-dul Independentei in spatele imobilului cu nr 209	9699	38	16178
31	B-dul Dorobantilor nr 311	9421	22	10162
32	Calea Calarasilor nr 19	9416	1015	466012
33	Calea Calarasilor bloc A1 BIS parter	9491	145.45	60122
34	Calea Calarasilor nr 247	8789	21	9028
35	Calea Calarasilor nr 247 ncp79136	7182	140	60187
36	Calea Calarasilor nr 320	9228	108	46430
37	Calea Calarasilor nr 3 A	9216	2129	977478
38	Calea Calarasilor nr 3A	9218	746	342507
39	Calea Calarasilor nr 214	13141	73	31383
40	Calea Calarasilor nr 224bl A7 ,ap 22	9606	77	33103
41	Calea Calarasilor nr 42	9600	65.78	27181
42	Calea Galati FNP	9257	440	36730
43	Calea Galati nr 312	7048	120	10017
44	Calea Galati nr 342 A	8123	1250	104347
45	Calea Galati nr 357	9533	400	33391
46	Calea Galati nr 363 lot 1	9251	589	49168
47	Calea Galati nr 363 lot 2 NCP 85641	7534	589	49168
48	Calea Galati nr 366	9196	2936	245089
49	Calea Galati nr 39 lot 1	14558	22	8907
50	Calea Galati nr 40 lot 1	9543	50.18	20316
51	Calea Galati nr 46	14556	26	10526
52	Calea Galati nr 55 lot 1	7479	24	9717
53	Calea Galati nr 321 lot 1	9617	12	1002
54	Calea Galati nr 40 lot 2/2	9553	131	53037
55	Calea Galati nr 40	718	201	81378
56	Calea Galati Tarlaua 11	7652	5000	417387
57	cart RADU NEGRU str Sebesului nr 7 bl N2 ap 40	9584	94.47	30230
TOTAL			31480.86	

DATA

SEMNATURA,

31.10.2023



PRESEDINTE DE SEDINTA

A. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- o analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) în conformitate cu STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semnează mai jos sunt membrii ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

DATA

31.10.2023

Semnatura,



CAP II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

A.	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	EVALUATOR	Trocan Corneliu-Alexandru
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16782 valabilă 2023
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj
		Telefon mobil	0745/632312
		e-mail	trocan_alexandru@yahoo.com
		EVALUATOR	Trocan Cornel
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16781 valabilă 2023
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj
		Telefon mobil	0744/203204
		e-mail	trocan_cornel@yahoo.com
		- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează acest raport este membru titular ANEVAR - Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate - Nu am nicio părțire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în aceasta evaluare - Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale	
B.	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI	Client:	MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670
		Utilizator:	MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670
		Prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv MUNICIPIULUI BRAILA în calitate de utilizator și destinatar; evaluarea s-a realizat în <u>scopul determinării valorii juste</u> ; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.	
C.	SCOPUL EVALUARII	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii de inventar	

D.	TIPUL VALORII	Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii intre parti identificate, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti	
E.	DATA EVALUARII	Data evaluarii	31.10.2023
		Data raportului	31.10.2023
		Data inspectiei	31.10.2023
F.	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII	Pe parcursul evaluării au fost colectate și analizate date și informații cu privire la subiectul evaluării. Inspectia realizată a fost una neinvazivă cu observarea elementelor constructive aparente, în limita accesului pe proprietate Conform SEV 101 termenii de referință ai evaluării trebuie să cuprindă precizări privind orice limitări sau restricții referitoare la inspectia, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării. Dacă nu există informații relevante, deoarece condițiile evaluării restricționează documentarea, în cazul în care evaluarea este acceptată de către evaluator, aceste restricții și orice ipoteze necesare sau ipoteze speciale luate în considerare ca urmare a restricțiilor vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării. Cu ocazia inspectiei proprietății evaluate, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate părțile/componentele, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile în vederea documentării și colectării datelor despre bunurile evaluate, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante. În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare. la data inspectiei, proprietatea era libera Nu s-au constatat neconcordanțe mari între documentatia prezentata si ceea ce s-a gasit la fata locului. Documentarea realizata pentru realizarea evaluarii a fost suficienta pentru a emite o opinie total justificabila asupra valorii	
G.	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA	Informațiile utilizate au fost: A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client: - Datele de identificare ale proprietăților evaluate – adresă - Documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării - schițe ale terenului. - Istoricul proprietăților B. Informații la care are acces evaluatorul - Date privind piața imobiliară locală - informații existente pe site-urile, www.imobiliare.ro, www.publi24.ro, www.romimo.ro, www.olx.ro, www.multecase.ro, www.lajumate.ro, etc - Baza de date a evaluatorului - Bibliografie de specialitate.	
H.	IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE	Ipoteze: - Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată; - Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmările făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu; -Ținând cont de scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini” - Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport. - Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; - Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate; - Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării; - Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile si documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.	

		- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat. - Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate. - Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte; - Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea; - Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale și încă un interval de timp limitat după această dată. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea. - Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; - Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune; - Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului; - Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport. Ipozeze speciale : - Nu au fost identificate ipoteze speciale
I.	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la punctele anterioare Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia
J.	DECLARATIA CONFORMITATII CU SEV	Raportul de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2022 <i>Standardele de evaluare SEV</i>, care au stat la baza elaborării lucrării, sunt: ☐ SEV 100 – Cadrul general (IVS – Cadru general) ☐ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) ☐ SEV 102 – Implementare (IVS 102) ☐ SEV 103 – Raportare (IVS 103) ☐ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) <i>Ghidurile de evaluare (GEV), care au stat la baza elaborării lucrării, sunt:</i> ☐ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
K.	DESCRIEREA RAPORTULUI	În conformitate cu activitățile specifice realizate în vederea evaluării, raportul este realizat în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR, ediția 2022 și conform cerințelor de raportare cuprinde mai multe capitole și anexe ce includ: sinteza evaluării, termenii de referință ai evaluării, prezentarea datelor, evaluarea proprietăților, concluzii și anexele raportului de evaluare

CAP III. DESFASURAREA EVALUARII

A. DESCRIEREA TERENULUI

Nr crt	Denumire mijloace fix	Nr inv	suprafata mp
1	Aleea Mecanizatorilor nr 15 A	9220	4922
2	B-dul Dorobantilor , nr 1	9638	1043
3	B-dul Dorobantilor , nr 770	9181	11
4	B-dul A.I. Cuza , nr 157	9611	377.72
5	B-dul A.I. Cuza , nr 126	8121	645
6	B-dul A.I. Cuza , nr 264	14461	172.45
7	B-dul A.I. Cuza , nr 188	7493	2041
8	B-dul A.I. Cuza , nr 23-25	978	978
9	B-dul A.I. Cuza , nr 244-244 bis	8885	92.75
10	B-dul A.I. Cuza , nr 293	9596	294
11	B-dul Dorobantilor c/c str Rodnei	8456	1450
12	B-dul Dorobantilor nr 536	8599	20
13	B-dul Dorobantilor nr 628	8521	29
14	B-dul Dorobantilor nr 311 (complex laminor)	9624	22
15	B-dul Independentei nr 116	9261	267
16	B-dul Independentei nr 282	8591	1766
17	B-dul Independentei nr 135	9705	165
18	B-dul Independentei nr 285	9642	75
19	B-dul Independentei nr 8 bl B1 parter	9728	50.36
20	B-dul Independentei nr 121 bl B1 parter + me	9729	67.63
21	B-dul A.I. Cuza , nr 6 lot 2	9097	22
22	B-dul A.I. Cuza , nr 126	7508	40.46
23	B-dul Dorobantilor nr 456	9325	11
24	B-dul Dorobantilor nr 608	9492	42.4
25	B-dul Dorobantilor nr 98	7117	148
26	B-dul Independentei nr 117	7408	62.55
27	B-dul Independentei nr 142-146 lot1	9328	83
28	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter + me	9529	82.83
29	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter	9530	34.83
30	B-dul Independentei in spatele imobilului cu	9699	38
31	B-dul Dorobantilor nr 311	9421	22
32	Calea Calarasilor nr 19	9416	1015
33	Calea Calarasilor bloc A1 BIS parterr	9491	145.45
34	Calea Calarasilor nr 247	8789	21
35	Calea Calarasilor nr 247 ncp79136	7182	140
36	Calea Calarasilor nr 320	9228	108
37	Calea Calarasilor nr 3 A	9216	2129
38	Calea Calarasilor nr 3A	9218	746
39	Calea Calarasilor nr 214	13141	73
40	Calea Calarasilor nr 224bl A7 ,ap 22	9606	77
41	Calea Calarasilor nr 42	9600	65.78
42	Calea Galati FNP	9257	440
43	Calea Galati nr 312	7048	120
44	Calea Galati nr 342 A	8123	1250
45	Calea Galati nr 357	9533	400
46	Calea Galati nr 363 lot 1	9251	589
47	Calea Galati nr 363 lot 2 NCP 85641	7534	589
48	Calea Galatinr 366	9196	2936
49	Calea Galati nr 39 lot 1	14558	22
50	Calea Galati nr 40 lot 1	9543	50.18
51	Calea Galati nr 46	14556	26
52	Calea Galatinr nr 55 lot 1	7479	24
53	Calea Galati nr 321 lot 1	9617	12
54	Calea Galati nr 40 lot 2/2	9553	131
55	Calea Galati nr 40	718	201
56	Calea Galati Tartaua 11	7652	5000
57	cart RADU NEGRU str Sebesului nr 7 bl N2	9594	94.47

- CAP VI. EVALUAREA PROPRIETATII

A. ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin piata reprezinta o cale generala de estimare a valorii unei proprietati prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara proprietatea in cauza cu proprietati similare care au fost vandute.

O modalitate de estimare a valorii unei proprietati prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara subiectul evaluat cu alte proprietati similare, care au fost vandute.

Abordarea prin piata este aplicabila tuturor tipurilor de proprietati imobiliare, atunci cand exista suficiente informatii sigure privind tranzactii si/sau oferte recente sigure.

Prin informatii recente, in contextul abordarii prin piata, se inteleg acele informatii referitoare la prețuri de tranzacționare sau oferte care mai sunt valabile la data evaluării și care nu sunt afectate de modificările din evoluția pieței specifice, modificări care nu pot fi cuantificate prin ajustări argumentate.

Evaluatorul trebuie să se asigure că proprietățile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate fizic) și că au caracteristicile fizice conforme cu informațiile prezentate în datele selectate. Raportul de evaluare trebuie să includă sursele de informații, datele utilizate și pașii realizați pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietățile comparabile. Prin identificare fizică se înțelege posibilitatea inspecției în teren cu ocazia evaluării sau în cazul unor verificări ulterioare

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piață sunt:

a) tehnicile cantitative:

- analiza pe perechi de date;
- analiza datelor secundare;
- analiza statistică;
- analiza costurilor;

b) tehnicile calitative:

- analiza comparațiilor relative;
- analiza tendințelor;
- analiza clasamentului;
- interviuri personale.

Informațiile privind tranzacțiile sau ofertele care prezintă diferențe majore (cantitative și/sau calitative) față de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informații

pentru proprietăți comparabile din cauza ajustărilor prea mari necesar a fi aplicate.

În abordarea prin piață, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică în funcție de criteriile de comparație adecvate specificului proprietății subiect.

În abordarea prin piață, se analizează asemănările și diferențele între caracteristicile proprietăților comparabile și ale proprietății subiect, și se fac ajustările necesare în funcție de elementele de comparație.

În abordarea prin piață, elementele de comparație recomandate includ, fără a se limita la acestea: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile necesare imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele nonimobiliare ale vânzării.

Selecția valorii finale este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări.

Toate ajustările aplicate prețurilor proprietăților comparabile trebuie argumentate în raportul de evaluare. Nu este permisă utilizarea unor ajustări fără a fi prezentat modul de estimare al acestora.

EVALUAREA TERENULUI

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională, sunt derivate din cele 3 abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piață (comparativă directă), prin venit și prin cost.

Acestea sunt:

1. Metoda comparației directe
2. Metode alternative
 - Extractia de pe piață
 - Alocarea (proportia)
3. Tehnicile capitalizării venitului:
 - Capitalizarea directă: metoda reziduală
 - Capitalizarea directă: capitalizarea rentei funciare
 - Analiza fluxului de numerar actualizat: metoda parcelării și dezvoltării

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate și comparate informațiile privind tranzacțiile/ofertele și alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietății subiect. În cadrul acestei tehnici, vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate și corectate pentru a obține o indicație asupra valorii terenului evaluat. Aenxat raportului sunt prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor loturi de teren similare sau asemănătoare cu cel evaluat. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

Criteriul de selecție a valorii a fost ajustarea totală brută ca procent din prețul de vânzare cea mai mică. Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare, site-ul OLX, PUBLI 24, MULTE CASE .ro și parțial de persoanele direct implicate în tranzacții

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	4922	366	512	256	256
PRET DE VANZARE		88.34	117.19	123.05	123
PRET OFERTA(VANZARE)(EURO/MP)					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Aleea Mecanizatorilor nr 15 A	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu-Negru Buzaului
SUPRAFATA(MP)	4922	366	512	256	256
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA AMPLASAMENT
CHIMIA IN PLATI SI DESCHIDERI	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	4922	366	512	256	256
PRET DE VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.19	123.05	123.05
PRET OFERTA(VANZARE)(EURO/MP)					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		8.83	11.72	12.30	12.30
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Aleea Mecanizatorilor nr 15 A	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu-Negru Buzaului
Compartimentul subiectului		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-28.21%	-28.21%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	-31.24	-31.24
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	79.51	79.47
CARACTERISTICI FIDICE					
SUPRAFATA(MP)	512	366	512	256	256
Quantum ajustare(%)		-24.62%	-24.62%	-24.62%	-24.62%
Quantum ajustare(euro/mp)		-19.57	-25.96	-19.57	-19.57
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA AMPLASAMENT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
CHIMIA IN PLATI SI DESCHIDERI	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIDICE		-24.62%	-24.62%	-24.62%	-24.62%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIDICE (EURO/MP)		-35.50	-25.96	-19.57	-19.57
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	79.51	79.51	79.47
CHETIUNII DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	79.51	79.51	79.47
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		19.57	25.96	31.24	31.24
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		24.62	24.62	28.21	28.21
NUMAR AJUSTARI		1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		60 EURO/MP	295320 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		50.42 EURO/MP	248168 EURO		

Conf.DV 6536/ an 10 - Valoarea estimata a pretului este dat de proprietate care este - se mai adauga taxa de 1% din valoarea de pret, fiind sub acest lucru taxa.

se efectueaza in cazul in care este necesar.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 5669 LE/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	248168	1232626
Aleea Mecanizatorilor nr 15 A		

Valoarea cu TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	11	200	516	339
PRET DE VANZARE		25000	52000	41019
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	101	121
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor , nr 770	Mun Braila, zona Comarova	Mun Braila, str. Constantin Dimitru Ghenea	Mun Braila, zona Centrala
SUPRAFATA(MP)	11	200	516	339
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL. APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL. APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUELI DEBATABILE LA STADIUL CONSTRUIBIL	NU	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA
EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3

ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	11	200	516	339
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	100.78	121.00

ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		12.5	10.08	12.10
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor , nr 770	Mun Braila, zona Comarova	Mun Braila, str. Constantin Dimitru Ghenea	Mun Braila, zona Centrala
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	11	200	516	339
Cuantiun ajustare(%)		3.20%	3.20%	3.20%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.60	2.90	3.48
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL. APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL. APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		3.20%	3.20%	3.20%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	2.90	3.48
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		116.10	93.60	112.38
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantiun ajustare(%)		-5.00%	0.00%	-5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-5.625	0	-5.45
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		110.48	93.60	106.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.23	2.90	8.93
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		8.20%	3.20%	8.20%
NUMAR AJUSTARI		2	0	2
VALOAREA DE PIATA	93 EURO/MP	1023 EURO		

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii estimate de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață în condițiile economice de piață la data prezentării și nu reprezintă o garanție a valorii reale de piață.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 EURO = 48.666 LEI)	
VALOAREA DE PIATA TEREN B-dul Dorobantilor , nr 770	1023	5061

PRET AJUSTAT

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	20	200	516	339
PRET DE VANZARE		25000	52000	41019
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	101	121
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 536	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Ghenea	Mun Braila, zona Centrala
SUPRAFATA(MP)	20	200	516	339
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA	CURENT EL APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL APA SI CANALIZARE- LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DEBADAUCHE LA STADIUL CONSTRUIBIL	NU	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA

EVALUAREA TERENULUI SI ANAUZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
--	---------	--------	--------	--------

SUPRAFATA(MP)	20	200	516	339
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	125		100.78	121.00

ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII

TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA
--	--------	--------	--------

Margia de negociere	10.00%	10.00%	10.00%
---------------------	--------	--------	--------

Cuantum ajustare(euro/mp)	12.5	10.08	12.10
---------------------------	------	-------	-------

PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	112.50	90.70	106.90
-------------------------------------	--------	-------	--------

DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
---------------------------------	---------------	---------------	---------------

Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
---------------------------	---	---	---

PRET AJUSTAT (EURO/MP)	112.50	90.70	106.90
------------------------	--------	-------	--------

RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR
-------------------	---------	---------	---------

Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
---------------------------	---	---	---

PRET AJUSTAT (EURO/MP)	112.50	90.70	106.90
------------------------	--------	-------	--------

CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
-----------------------	---------	---------	---------

Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
---------------------------	---	---	---

PRET AJUSTAT (EURO/MP)	112.50	90.70	106.90
------------------------	--------	-------	--------

CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
---------------------	----------------	----------------	----------------

Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
---------------------------	---	---	---

PRET AJUSTAT (EURO/MP)	112.50	90.70	106.90
------------------------	--------	-------	--------

CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE
-------------------	---------	---------	---------

Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
---------------------------	---	---	---

PRET AJUSTAT (EURO/MP)	112.50	90.70	106.90
------------------------	--------	-------	--------

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 536	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Ghenea	Mun Braila, zona Centrala
------------	---------------------------------	-------------------------------	--	------------------------------

Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
-------------------------	--	---------	---------	---------

Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0.00	0.00
---------------------------	---	------	------

PRET AJUSTAT (EURO/MP)	112.50	90.70	106.90
------------------------	--------	-------	--------

CARACTERISTICI FIZICE

SUPRAFATA(MP)	20	200	516	339
---------------	----	-----	-----	-----

Cuantum ajustare(%)	3.20%	3.20%	3.20%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	3.60	2.90	3.48
---------------------------	------	------	------

DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
----------------------------------	------------	------------	------------	------------

Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
---------------------------	---	---	---

AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
--	---------------	---------------	---------------	---------------

Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
---------------------------	---	---	---

TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
---------------------	-------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00
---------------------------	------	------	------

UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA	CURENT EL APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL APA SI CANALIZARE-LA LIMITA
-----------------------	-------------------------	--	--	---

Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00
---------------------------	------	------	------

FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
-----------------------------	-------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	-------	-------	-------

Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00
---------------------------	------	------	------

TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %	3.20%	3.20%	3.20%
--	-------	-------	-------

TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	3.60	2.90	3.48
--	------	------	------

PRET AJUSTAT (EURO/MP)	116.10	93.60	112.38
------------------------	--------	-------	--------

CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Cuantum ajustare(%)	-5.00%	0.00%	-5.00%
---------------------	--------	-------	--------

Cuantum ajustare(euro/mp)	-5.625	0	-5.45
---------------------------	--------	---	-------

PRET AJUSTAT (EURO/MP)	110.48	93.60	106.94
------------------------	--------	-------	--------

AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	9.23	2.90	8.93
--------------------------------	------	------	------

AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	8.20%	3.20%	8.20%
--------------------------------------	-------	-------	-------

NUMAR AJUSTARI	2	0	2
----------------	---	---	---

VALOAREA DE PIATA	93 EURO/MP	1060 EURO	
-------------------	------------	-----------	--

Conținutul prezentei fișe este consultativ și nu reprezintă o evaluare oficială. Pentru o evaluare oficială, se recomandă consultarea unui expert în domeniu.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

Se recomandă consultarea fișei de evaluare a terenului pentru a se cunoaște mai bine terenul și pentru a se evita eventualele erori.

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	29	200	516	339
PRET DE VANZARE		25000	52000	41019
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	101	121
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 628	Mun Braila, zona Comaravea	Mun Braila, str. Constantin Dimitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
SUPRAFATA(MP)	29	200	516	339
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DEBARADUCE LA STADIUL CONSTRUIBIL	NU	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	29	200	516	339
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	100.78	121.02
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		30.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		12.5	10.08	12.10
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 628	Mun Braila, zona Comaravea	Mun Braila, str. Constantin Dimitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	29	200	516	339
Cuantum ajustare(%)		3.20%	3.20%	3.20%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.60	2.90	3.48
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		3.20%	3.20%	3.20%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	2.90	3.48
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		116.10	93.60	112.38
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	0.00%	-5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.625	0	-5.45
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		110.48	93.60	106.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.23	2.90	8.93
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		8.20%	3.20%	8.20%
NUMAR AJUSTARI		2	0	2

VALIDAREA DE PIATA 93 EURO/MP 2697 EURO

CONFIRMARE/ANUL SELECTAREI CONCLUZIEI SUPRA VALORI ESTE DES DE PROPRIETATEA CARE ESTE OUA MAI APROPIATA DREPTULUI, INDIU SI CONCLUZIE DE PROPRIETATE SI SUPRAZAI

si a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	2697	13396
B-dul Dorobantilor nr 628		

PRET AFATA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	22	200	516	339
PRET DE VANZARE		25000	52000	41019
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	101	121
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 311 (complex laminor)	Mun Braila, zona Comarova	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Ghenea	Mun Braila, zona Centrala
SUPRAFATA(MP)	22	200	516	339
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURRENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT EL. APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL. APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DEBATABILE LA STADIUL CONSTRUIBIL	NU	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	22	200	516	339
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	100.78	171.06
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		12.5	10.08	12.10
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 311 (complex laminor)	Mun Braila, zona Comarova	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Ghenea	Mun Braila, zona Centrala
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	22	200	516	339
Quantum ajustare(%)		3.20%	3.20%	3.20%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.60	2.90	3.48
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURRENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT EL. APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL. APA SI CANALIZARE-LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		3.20%	3.20%	3.20%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	2.90	3.48
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		116.10	93.60	112.38
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		-5.00%	0.00%	-5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.45	0	-5.45
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		110.65	93.60	106.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.23	2.90	8.93
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		8.20%	3.20%	8.20%
NUMAR AJUSTARI		2	0	2
VALOAREA DE PIATA	93 EURO/MP	2046 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei analize de comparabilitate care este realizată în baza datelor furnizate de către proprietarul terenului și nu reprezintă o evaluare definitivă. Pentru a obține o evaluare definitivă, este necesară o vizită de teren și o analiză detaliată a terenului.

DENUMIRE	EURO	LB
VALOAREA DE PIATA TEREN	2046	10162
B-dul Dorobantilor nr 311 (complex laminor)		

PRET TEREN

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN B-dul Independentei nr 116	22836	113671

DENUMIRE	EURO (* 54628 LITUAU)	LEI
VALCARE DE PIATA TEPEN B-dul Independentei nr 135	14143	70246

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	11	200	516	339
PRET DE VANZARE		25000	52000	41019
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	101	121
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 456	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
SUPRAFATA(MP)	11	200	516	339
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENTE, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENTE EL, APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENTE EL, APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUELI DEBATABUCLA LA STADIUL CONSTRUIBIL	NU	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	11	200	516	339
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	100.78	121.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		12.5	10.08	12.10
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 456	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	11	200	516	339
Quantum ajustare(%)		3.20%	3.20%	3.20%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.60	2.90	3.48
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENTE, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENTE EL, APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENTE EL, APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		3.20%	3.20%	3.20%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	2.90	3.48
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		116.10	93.60	112.38
CHELTUELI DE ADUGSRE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		-5.00%	0.00%	-5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.625	0	-5.415
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		110.48	93.60	106.96
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.23	2.90	8.93
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		8.20%	3.20%	8.20%
NUMAR AJUSTARI		2	0	2
VALOAREA DE PIATA	93 EURO/MP	1023 EURO		

CONFIRMARE A VALORII DE PIATA: este o estimare a valorii de piata a terenului care este cea mai apropiata de valoarea reala de piata a terenului, luandu-se in considerare toate caracteristicile terenului si ale zonei invecinate.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN B-dul Dorobantilor nr 456	1023	5081

PRETAFATA

FOA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	50.36	226	201	800	347
PRET DE VANZARE	146.02	3300	3100	10000	40151
PRET CHIRIA/VANZARE(EURO/MP)		146.02	357.00	125.00	238.00
TIPUL COMPARABILITATI(TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DIPIPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DIPIPT ABSOLUT	DIPIPT ABSOLUT	DIPIPT ABSOLUT	DIPIPT ABSOLUT	DIPIPT ABSOLUT
RESTRICII LOCALE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTININDOARE	NEPARTININDOARE	NEPARTININDOARE	NEPARTININDOARE	NEPARTININDOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Independentei nr 8 bl B1 parter	Mun Braila zona centrala / ID2244	Mun Braila zona centrala / ID2205	Mun Braila zona centrala / ID2381	Mun Braila zona centrala / ID2114
SUPRAFATA(MP)	50.36	226	200	800	347
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
ANALIZARE ENTITUDINE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	APA CANAL LA LIMITA PROPRIETATII GAZE SI CURENTE
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT
CHIEUTUL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	LIBER
EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECH DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	50.36	226	200	800	347
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		146.02	357.00	125.00	238.00
RESTRICII LOCALE SI TRANZACTII(OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
TIPUL COMPARABILITATI(TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		14.68	15.75	12.50	13.35
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
DIPIPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DIPIPT ABSOLUT	DIPIPT ABSOLUT	DIPIPT ABSOLUT	DIPIPT ABSOLUT	DIPIPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
RESTRICII LOCALE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTININDOARE	NEPARTININDOARE	NEPARTININDOARE	NEPARTININDOARE	NEPARTININDOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	B-dul Independentei nr 8 bl B1 parter	Mun Braila zona centrala / ID2244	Mun Braila zona centrala / ID2205	Mun Braila zona centrala / ID2381	Mun Braila zona centrala / ID2114
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	-7.00%	6.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-9.88	6.77	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		131.42	131.42	119.77	119.70
FACTORI DE ADJUSTARE					
SUPRAFATA(MP)	50.36	226	200	800	347
Quantum ajustare(%)		9.24%	14.39%	14.39%	14.39%
Quantum ajustare(euro/mp)		32.35	-18.50	-17.10	-17.22
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
ANALIZARE ENTITUDINE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	APA CANAL LA LIMITA PROPRIETATII GAZE SI CURENTE
Quantum ajustare(%)		-8.52%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-11.72	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT	DIPIPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
DETALIZARE CARACTERISTICI FIZICE %		-15.50%	-14.39%	-14.39%	-14.39%
DIPIPT AJUSTAT CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-21.86	-25.55	-27.10	-27.22
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		107.55	115.75	102.67	102.48
CHIEUTUL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	LIBER
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		107.55	115.75	102.67	102.48
ADJUSTARE TOTALA DIFERENTIALA ABSOLUTA		14.39%	14.39%	-8.37%	-14.39%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0	2
VALOAREA DE PIATA		102 EURO/MP	5136.72 EURO		
VALOAREA PARATIVA		85.71 EURO/MP	4365.57 EURO		
Cantitatea de teren este evaluata pe baza datelor de proprietate care au fost furnizate de catre posesorul terenului si nu este o evaluare definitiva. Pentru detalii si clarificari, se poate solicita o evaluare de teren.					
Acest document este un document de lucru si nu trebuie folosit pentru a lua decizii de investitie sau de vanzare.					

DENUMIRE	EURO (A 9669 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN B-dul Independentei nr 8 bl B1 parter	4317	21440

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	42.4	200	516	339
PRET DE VANZARE		25000	52000	41019
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	101	121
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 608	Mun Braila, zona Comarova	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
SUPRAFATA(MP)	42.4	200	516	339
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUELI DEBADAUCE LA STADIUL CONSTRUIBIL	NU	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	42.4	200	516	339
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	100.70	121.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marije de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		12.5	10.00	12.10
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 608	Mun Braila, zona Comarova	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	42.4	200	516	339
Cuantum ajustare(%)		3.20%	3.20%	3.20%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.60	2.90	3.48
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL APA SI CANALIZARE-LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		3.20%	3.20%	3.20%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	2.90	3.48
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		116.10	93.60	112.38
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	0.00%	-5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.625	0	-5.45
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		110.48	93.60	106.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.23	2.90	8.93
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		8.20%	3.20%	8.20%
NUMAR AJUSTARI		2	0	2
VALOAREA DE PIATA	93 EURO/MP	3043 EURO		

Conținutul tabelului este rezultat al asuprăvalorii este de ce proprietatea care este cea mai apropiată de valoarea economică de proprietate și asupră lui
 și a fost calculat pe mărimea ajustării brute absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN B-dul Dorobantilor nr 608	3043	19565

PRET FINAL

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFAȚA (MP)	67.63	226	200	800	347
PREȚ DE VANZARE (EURO/MP)		33000	31500	100000	46251
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		146.00	157.00	125.00	133.00
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
REȘTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONȚINUTUL FINANȚAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONȚINUTUL DE VANZARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE
CONȚINUTUL DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Independenței nr 121 bl B1 parter + mezanin	Mun Braila, zona centrala / ID2244	Mun Braila, zona centrala / ID2205	Mun Braila, zona centrala / ID1881	Mun Braila, zona centrala / ID2114
SUPRAFAȚA (MP)	67.63	226	200	800	347
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA	LA LIMITA	APA CANAL, LA LIMITA, PROPRIETATI GAZE SI CURENTE
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHETUIRI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	LIBER
EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ESTIMARE CU CLASAMENT					
SUPRAFAȚA (MP)	67.63	226	200	800	347
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		146.00	157.00	125.00	133.00
ESTIMARE SPECIFIC TRANZACȚIE COMPARABILITĂȚII					
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marginea de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		14.66	15.70	12.50	13.30
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
REȘTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
CONȚINUTUL FINANȚAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
CONȚINUTUL DE VANZARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
CONȚINUTUL DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
TERMINAT SPECIFIC PROPRIETATII					
LOCALIZARE	B-dul Independenței nr 121 bl B1 parter + mezanin	Mun Braila, zona centrala / ID2244	Mun Braila, zona centrala / ID2205	Mun Braila, zona centrala / ID1881	Mun Braila, zona centrala / ID2114
Comparare cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR	
Quantum ajustare (%)		0.00%	-7.00%	6.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0.00	-9.88	6.77	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	131.47	119.77	119.70
CARACTERISTICILE					
SUPRAFAȚA (MP)	67.63	226	200	800	347
Quantum ajustare (%)		-9.25%	-14.39%	-14.39%	-14.39%
Quantum ajustare (euro/mp)		-12.15	-16.79	-17.16	-17.22
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA	LA LIMITA	APA CANAL, LA LIMITA, PROPRIETATI GAZE SI CURENTE
Quantum ajustare (%)		-5.22%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		-11.72	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA SI CARACTERISTICILE		-18.19%	-14.39%	-14.39%	-14.39%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICILE (EURO/MP)		-21.86	-18.02	-17.16	-17.22
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		109.61	112.51	102.30	102.48
CHETUIRI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	LIBER
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		109.61	112.51	102.30	102.48
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		18.93	20.38	16.39	17.22
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		14.39%	14.39%	14.39%	14.39%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0	1
VALOAREA DE PIATĂ	102 EURO/MP	6098.26 EURO			
VALOAREA TARA TVA	85.71 EURO/MP	5796.86 EURO			
Conținutul tabelului este rezultatul calculului pe baza valorilor date de proprietarul terenului care este cea mai apropiată de valoarea economică de piață (implicând subiectul și aspectul său).					
Nu este permisă utilizarea acestor date pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost create.					
DENUMIRE	EURO	LEI			
	(4.5669 LEI/EURO)				
VALOAREA DE PIATĂ TEREN	5797	28792			
B-dul Independenței nr 121 bl B1 parter + mezanin					

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	22	200	516	339
PRET DE VANZARE		25000	52000	41019
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	101	121
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 311	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
SUPRAFATA(MP)	22	200	516	339
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DEBATABOUC LA STADIUL CONSTRUIBIL	NU	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	22	200	516	339
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	100.78	121.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negodiere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		12.5	10.08	12.10
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 311	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	22	200	516	339
Cuantum ajustare(%)		3.20%	3.20%	3.20%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.60	2.90	3.48
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		3.20%	3.20%	3.20%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	2.90	3.48
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		116.10	93.60	112.38
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	0.00%	-5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.625	0	-5.45
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		110.48	93.60	106.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.25	2.90	8.93
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		8.20%	3.20%	8.20%
NUMAR AJUSTARI		2	0	2
VALOAREA DE PIATA	93 EURO/MP	2046 EURO		

Conf. LEI 65/2007 art.50, se stabileste valoarea terenului de proprietate care este cea mai apropiata de cea fol. juridic si economic de prop. (inca subiectul asupra car. a terenului este de marimii ajustari brute absolute)

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.3669 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN B-dul Dorobantilor nr 311	2046	10162

PRET PATA TPA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	62,55	226	200	800	347
PREȚ DE VANZARE		1300	1140	10000	40151
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		146,00	157,00	125,00	113,00
TIPIUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Independentei nr 117	Mun Braila, zona centrale / ID2144	Mun Braila, zona centrale / ID2105	Mun Braila, zona centrale / ID1881	Mun Braila, zona centrale / ID2114
SUPRAFAȚA(MP)	62,55				
DISTINȚIA(UTILITATEA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATI	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	APA CANAL LA LIMITA PROPRIETATI GAZE SI CURENTE
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER
EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	62,55	226	200	800	347
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		146,00	157,00	125,00	113,00
TIPIUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mărea de neajutorare		10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14,60	15,70	12,50	11,30
PREȚ ESTIMAT(EURO/MP)		131,42	141,30	112,50	119,70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		131,42	141,30	112,50	119,70
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		131,42	141,30	112,50	119,70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		131,42	141,30	112,50	119,70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		131,42	141,30	112,50	119,70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		131,42	141,30	112,50	119,70
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	B-dul Independentei nr 117	Mun Braila, zona centrale / ID2144	Mun Braila, zona centrale / ID2105	Mun Braila, zona centrale / ID1881	Mun Braila, zona centrale / ID2114
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0,00%	-7,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0,00	-9,98	6,11	0,00
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		131,42	131,42	119,72	119,70
CARACTERISTICI TEREN					
SUPRAFAȚA(MP)	62,55	226	200	800	347
Cuantum ajustare(%)		-9,24%	-14,39%	-14,39%	-14,39%
Cuantum ajustare(euro/mp)		12,15	18,93	17,16	17,22
DISTINȚIA(UTILITATEA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATI	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	APA CANAL LA LIMITA PROPRIETATI GAZE SI CURENTE
Cuantum ajustare(%)		8,92%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11,77	0,00	0,00	0,00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEREN		-11,16%	-14,39%	-14,39%	-14,39%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEREN(EURO/MP)		-23,85	-18,10	-17,16	-17,22
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		107,57	122,53	102,10	102,48
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		107,57	122,53	102,10	102,48
ADJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		18,97	20,33	16,39	17,22
ADJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		14,99%	14,99%	8,37%	14,99%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0	1
VALOAREA DE PIATA		102 EURO/MP	6380,1 EURO		
VALOAREA PARA TVA		85,71 EURO/MP	5361,43 EURO		

Copyright 2019, Nr. 10, sistemul de evaluare este valabil pentru toate tipurile de proprietate care este de masurata de la teren, unde sistemul de prop. este subiect al evaluarii.

DENUMIRE	EURO (4.960 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN B-dul Independentei nr 117	5361	26630

FIȘA DE COLECTARE A INFORMAȚIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚĂ (MP)	83	226	200	800	347
PREȚ DE VANZARE		13000	11400	100000	40231
PREȚ CHIRIAȘ/VANZARE (EURO/MP)		156.02	157.00	125.00	116.00
TIPUL COMPARABILULUI (TRANZACȚIE OFERTĂ)		OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONȚINUT DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONȚINUT DE VANZARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE
CONȚINUT DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Independenței nr 142-146 lot1	Mun Braila, zona centrală / ID2244	Mun Braila, zona centrală / ID2205	Mun Braila, zona centrală / ID1881	Mun Braila, zona centrală / ID2114
SUPRAFAȚĂ (MP)	83	226	200	800	347
DESTINATĂLITATE TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARE ȘI ÎNȚEBERE (STRĂZI, TROTUARE)	STRĂȘI ALȚĂTATE	STRĂȘI ALȚĂTATE	STRĂȘI ALȚĂTATE	STRĂȘI ALȚĂTATE	STRĂȘI ALȚĂTATE
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA, CANAL, GAZE, CURENȚ	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA, CANAL, L LIMITA PROPRIETĂȚII, GAZE ȘI CURENȚ
FORMA DE PLAN ȘI ÎNȚEBERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHIEȘIUL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILĂ	LIBER	CASA DEMOLABILĂ	LIBER

EVALUAREA TERENULUI ȘI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
LEACȘIȘ DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚĂ (MP)	83	226	200	800	347
PREȚ OFERTĂ/VANZARE (EURO/MP)		156.02	157.00	125.00	116.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIUNILOR					
TIPUL COMPARABILULUI (TRANZACȚIE OFERTĂ)		OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ
Marja de rezonanță		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		14.64	15.70	112.50	116.36
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
CONȚINUT DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
CONȚINUT DE VANZARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
CONȚINUT DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70

LOCALIZARE	B-dul Independenței nr 142-146 lot1	Mun Braila, zona centrală / ID2244	Mun Braila, zona centrală / ID2205	Mun Braila, zona centrală / ID1881	Mun Braila, zona centrală / ID2114
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)	0.00%	7.00%	6.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0.00	-9.50	6.77	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	131.42	119.27	119.70	119.70
CASA ÎN ÎNȚEBERE					
SUPRAFAȚĂ (MP)	83	226	200	800	347
Cuantum ajustare (%)		-9.34%	-14.39%	-14.39%	-14.39%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-17.15	-18.41	-17.14	-17.22
DESTINATĂLITATE TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARE ȘI ÎNȚEBERE (STRĂZI, TROTUARE)	STRĂȘI ALȚĂTATE	STRĂȘI ALȚĂTATE	STRĂȘI ALȚĂTATE	STRĂȘI ALȚĂTATE	STRĂȘI ALȚĂTATE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA, CANAL, GAZE, CURENȚ	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA, CANAL, L LIMITA PROPRIETĂȚII, GAZE ȘI CURENȚ
Cuantum ajustare (%)		-8.92%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-11.72	0.00	0.00	0.00
FORMA DE PLAN ȘI ÎNȚEBERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		16.16%	14.39%	-14.39%	14.39%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-29.36	-18.93	-17.14	-17.22
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		107.55	112.51	102.10	102.48
CHIEȘIUL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILĂ	LIBER	CASA DEMOLABILĂ	LIBER
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		107.55	112.51	102.10	102.48
AJUSTARE TOTALĂ BRUTĂ ABSOLUTĂ		18.52	20.33	16.35	17.22
AJUSTARE TOTALĂ PROCENTUALĂ ABSOLUTĂ		14.39%	14.39%	-8.27%	-14.39%
NUMĂR AJUSTĂRI		1	0	0	1

VALOAREA DE PIATĂ	102 EURO/MP	8366 EURO			
VALOAREA FARA TVA	85.71 EURO/MP	7114.29 EURO			

Coef. de corecție = 100 - valoarea corecției este valoarea de corecție care este calculată după formula: $\text{Coef. de corecție} = \frac{\text{Valoarea de corecție}}{\text{Valoarea de corecție}} \times 100$

Valoarea de corecție este calculată după formula:

DENUMIRE	EURO (6 9 16 9 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATĂ TEREN B-dul Independenței nr 142-146 lot1	7114	35336

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA (MP)	25	226	200	180	347
PREȚ DE VANZARE (EURO/MP)		3300	3500	10000	65151
PREȚ OFERTĂ/VANZARE (EURO/MP)		145.00	157.00	125.00	333.00
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTĂ)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTIILE CALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONȚINUT DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONȚINUT DE VANZARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE
CONȚINUT DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALITATE	B-dul Independentei nr 285	Mun Braila, zona centrala / ID2144	Mun Braila, zona centrala / ID2155	Mun Braila, zona centrala / ID2161	Mun Braila, zona centrala / ID2114
SUPRAFAȚA (MP)	25	226	200	180	347
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
ANEXAȚIARI (EXTENSII) (STRAZI, TROTUJARE)	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA
POCOGNARIE / RELES	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DE SCHIEDRE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADACEREA LA STATUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	LIBER
EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA (MP)	25	226	200	180	347
PREȚ OFERTĂ/VANZARE (EURO/MP)		145.00	157.00	125.00	333.00
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTĂ)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de risc (%)		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare (euro/imp)		14.50	15.70	12.50	33.30
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	299.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	299.70
RESTRICTIILE CALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	299.70
CONȚINUT DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	299.70
CONȚINUT DE VANZARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	299.70
CONȚINUT DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	299.70
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALITATE	B-dul Independentei nr 285	Mun Braila, zona centrala / ID2144	Mun Braila, zona centrala / ID2155	Mun Braila, zona centrala / ID2161	Mun Braila, zona centrala / ID2114
Comparare cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare (%)		0.00%	-7.00%	6.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/imp)		0.00	-9.66	6.72	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	131.42	119.27	299.70
CAPACITATE DE CONSTRUCȚIE					
SUPRAFAȚA (MP)	25	276	200	340	347
Quantum ajustare (%)		-9.26%	-14.26%	-14.26%	-14.26%
Quantum ajustare (euro/imp)		-12.15	-18.52	-17.16	-17.22
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
ANEXAȚIARI (EXTENSII) (STRAZI, TROTUJARE)	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DE SCHIEDRE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
REȚEA ALIMENTAȚIE CANALIZATIE-SANITARE		14.19%	-14.19%	-14.19%	-14.19%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		117.27	117.27	117.27	117.27
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		107.55	117.51	110.10	107.48
CHELTUIELI DE ADACEREA LA STATUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	LIBER
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		107.55	117.51	110.10	107.48
ALJUSARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		18.93	20.13	16.19	17.22
ALJUSARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		14.19%	14.19%	14.19%	14.19%
NUMAR AJUSTAT		1	1	1	1
VALOAREA DE PIATĂ		100 EURO/MP	7650 EURO		
VALOAREA TARA TVA		85.71 EURO/MP	6428.57 EURO		

DENUMIRE	EURO (4.9669 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATĂ TEREN B-dul Independentei nr 285	6429	31930

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	65.78	137	459	363
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Calarasilor nr 42	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
SUPRAFATA(MP)	65.78	137	459	363
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT REGULAT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT REGULAT/7M	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT REGULAT/12 M	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI PE COLT 2 DESCHIDERI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	PE COLT 2 DESCHIDERI
EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	65.78	137	459	363
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		11.00	33.10	13.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Calea Calarasilor nr 42	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	65.78	137	459	363
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	-5.34%	-5.34%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	-6.30	-6.6328
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	PE COLT 2 DESCHIDERI
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	-5.07%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-6.30
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	-5.34%	-10.41%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-6.30	-12.93
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	111.60	111.27
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	26.10	26.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0	5.34	10.41
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0	6.3	12.93
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		99 EURO/MP	6512 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		83.19 EURO/MP	5472 EURO	
Conf. GEV 8302/An.30, valoarea concluziei asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reala si este de prop. imob. subiectului si asupra caruia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute				
DENUMIRE	EURO	LEI		
	(4.5569 LEI/EURO)			
VALOAREA DE PIATA TEREN	5472	27181		
Calea Calarasilor nr.42				

Valoarea nu conține TVA

TISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRATAJ (MP)	42.83	226	209	800	347
PRET DE VANZARE	3300	3300	3300	3300	3300
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)	146.00	157.00	157.00	157.00	157.00
TIPUL COMPARABILITATII (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUPT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter +mezanin	Mun Braila, zona centrala / ID2244	Mun Braila, zona centrala / ID2205	Mun Braila, zona centrala / ID1881	Mun Braila, zona centrala / ID2114
DESTINATIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATI	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI
FORMA IN PLAN SI DICHIDARE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHILIMETRU DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
PRET DE VANZARE	3300	3300	3300	3300	3300
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)	146.00	157.00	157.00	157.00	157.00
TIPUL COMPARABILITATII (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustat (euro/mp)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (EURO/MP)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustat (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustat (euro/mp)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
RESTRICII LEGALE	NU SUPT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustat (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustat (euro/mp)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustat (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustat (euro/mp)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustat (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustat (euro/mp)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
FORMA IN PLAN SI DICHIDARE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHILIMETRU DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA
LOCALIZARE	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter +mezanin	Mun Braila, zona centrala / ID2244	Mun Braila, zona centrala / ID2205	Mun Braila, zona centrala / ID1881	Mun Braila, zona centrala / ID2114
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustat (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustat (euro/mp)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
DESTINATIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustat (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustat (euro/mp)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
Quantum ajustat (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustat (euro/mp)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustat (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustat (euro/mp)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATI	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI
Quantum ajustat (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustat (euro/mp)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
FORMA IN PLAN SI DICHIDARE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHILIMETRU DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA
Quantum ajustat (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustat (euro/mp)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
VALOAREA TOTALA BRUTA ARII DE PIATA	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
VALOAREA TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
VALOAREA DE PIATA	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30
VALOAREA FARA TVA	131.42	141.30	141.30	141.30	141.30

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	7100	35264
B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter +mezanin		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
------------------------------------	--	--	--	--

TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA
--	--------	--------	--------

PREȚUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	PREȚ ABSOLUT	PREȚ ABSOLUT	PREȚ ABSOLUT	PREȚ ABSOLUT
--------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
RESTRICTIONE ALLE	MAX. CILINDR	MAX. CIL. C	MAX. CIL. C	MAX. CIL. C

PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20
------------------------	-------	--------	--------

PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
------------------------	--	-------	--------	--------

PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	99,00	117,90	124,20
------------------------	-------	--------	--------

PRET AJUSTAT (EURO/M²)	99,00	117,00	124,30
------------------------	-------	--------	--------

--	--	--	--	--	--

Comparative subject		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum electrodynamics		0.40%	0.00%	0.00%

LAWRENCE J. PETERSON					
SUBJECTS (AND)	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	INITIALS

DESIGNATAJU RAZARU YERENOLU	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
...	...	...	...	...

Quantum adjustarc(%)		0.00%	0.00%	0.00%
----------------------	--	-------	-------	-------

Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
---------------------------	--	------	------	------

Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
---------------------	--	-------	-------	-------

Cuantum ajustado (euro/mp)		0.00	0.00	-6.30
----------------------------	--	------	------	-------

CHELTUIEL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
--	--	--	--	--

AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		18.9	5.34	10.41
--------------------------------	--	------	------	-------

VALOARE DE PIATA FARA TVA	82.44 EURO/MP	82824 EURO
---------------------------	---------------	------------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

[illegible]

Video in routine TV

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA (MP)	1766	276	276	800	347
PREȚ DE VANZARE		33000	31900	100000	46151
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		186.07	157.00	125.00	133.00
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONȚINUT DE FAMILIARITATE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONȚINUT DE VANZARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE
CONȚINUT DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Independenței nr 282	Mun Braila, zona centrală / ID2284	Mun Braila, zona centrală / ID2205	Mun Braila, zona centrală / ID1881	Mun Braila, zona centrală / ID2114
DESTINAȚIA UTILIZĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJĂRI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA, CANAL, GAZE, CURENȚ	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA CANAL, LA LIMITA PROPRIETĂȚII GAZE SI CURENȚ
FORMA ÎN PLAN ȘI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILĂ	LIBER	CASA DEMOLABILĂ	LIBER

ELEMENTE DE COMPARAȚIE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA (MP)	1766	276	276	800	347
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		186.07	157.00	125.00	133.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		14.60	15.70	12.50	13.30
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
CONȚINUT DE FAMILIARITATE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
CONȚINUT DE VANZARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
CONȚINUT DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70

ELEMENTE SPECIFICE POSIBILITĂȚII					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
LOCALIZARE	B-dul Independenței nr 282	Mun Braila, zona centrală / ID2284	Mun Braila, zona centrală / ID2205	Mun Braila, zona centrală / ID1881	Mun Braila, zona centrală / ID2114
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.47	141.30	112.50	119.70
CARENȚE TEREN ÎN ZONE					
SUPRAFAȚA (MP)	1766	276	276	800	347
Quantum ajustare (%)		-14.39%	-14.39%	0.00%	-14.39%
Quantum ajustare (euro/MP)		16.90	20.33	0.00	17.22
DESTINAȚIA UTILIZĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
AMENAJĂRI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA, CANAL, GAZE, CURENȚ	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA CANAL, LA LIMITA PROPRIETĂȚII GAZE SI CURENȚ
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA ÎN PLAN ȘI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICIZARE %		-14.39%	-14.39%	0.00%	-14.39%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICIZARE (EURO/MP)		-16.90	-20.33	0.00	-17.22
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	120.97	112.50	102.48
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILĂ	LIBER	CASA DEMOLABILĂ	LIBER
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/MP)		0.00	0	0.00	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	120.97	112.50	102.48
AJUSTARE TOTALĂ BRUTĂ ABSOLUTĂ		16.90	20.33	0.00	17.22
AJUSTARE TOTALĂ PROCENTUALĂ ABSOLUTĂ		14.39%	14.39%	0.00%	14.39%
NUMĂR AJUSTĂRI		1	1	1	1
VALOAREA DE PIATĂ		113 EURO/MP	120.97 EURO		
VALOAREA PENTRU TVA		94.96 EURO/MP	106.75.80 EURO		

Conținutul prezentei Fișe de Colectare a Informațiilor Relevante privind Evaluarea Terenului este destinat exclusiv scopului pentru care a fost concepută și nu poate fi folosit în alte scopuri decât cele pentru care a fost concepută. Conținutul prezentei Fișe de Colectare a Informațiilor Relevante privind Evaluarea Terenului este destinat exclusiv scopului pentru care a fost concepută și nu poate fi folosit în alte scopuri decât cele pentru care a fost concepută.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATĂ TEREN B-dul Independenței nr 282	102696	812928

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	2129	137	459	363
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Calarasilor nr 3 A	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
SUPRAFATA(MP)	2129	137	459	363
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	PE COLT 2 DESCHIDERI

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	2129	137	459	363
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
EVALUAREA SPECIFICA TRANZACTIUNAR				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	11.90	12.10
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20

ELEMENTE SPECIFICE PRICI PIETI

LOCALIZARE	Calea Calarasilor nr 3 A	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
RESTRICII LEGALE				
SUPRAFATA(MP)	2129	137	459	363
Cuantum ajustare(%)	19.00%	-5.34%	-5.34%	-5.34%
Cuantum ajustare(euro/mp)	18.90	6.30	6.30	6.30
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	PE COLT 2 DESCHIDERI
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	-5.07%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	-6.30
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)	19.00%	-5.34%	-5.34%	-10.41%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	18.90	6.30	6.30	-12.90
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		117.90	111.60	111.27
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		117.90	111.60	111.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.9	5.34	10.41
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		19.09	6.3	12.93
NUMAR AJUSTARI		11	1	2
VALOAREA DE PIATA		110 EURO/MP	234190 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		92.44 EURO/MP	196798 EURO	

Cu toate acestea, trebuie sa se tina seama de faptul ca valoarea de piata este doar o estimare si nu este o garantie de realizare a acesteia. Valoarea de piata este doar o estimare si nu este o garantie de realizare a acesteia.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	196798	977478
Calea Calarasilor nr 3 A		

Valoarea nu include TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	34.83	226	200	800	347
PRET DE VANZARE		33000	31400	100000	46151
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		346.02	157.00	125.00	133.00
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter	Mun Braila, zona centrala / 102204	Mun Braila, zona centrala / 102205	Mun Braila, zona centrala / 102101	Mun Braila, zona centrala / 102114
SUPRAFATA(MP)	34.83	226	200	800	347
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA
TOPOGRAFI / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE, CURENT	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	APA-CANAL LIMITA PROPRIETATII GAZE SI CURENT
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIU DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER
EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	34.83	226	200	800	347
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		346.02	157.00	125.00	133.00
ELIMINATE SPECIFIC TEREN: -CASA/MP					
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.60	15.70	12.50	11.37
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		131.42	141.30	112.50	119.70
ELIMINATE SPECIFIC TEREN: -CASA/MP					

LOCALIZARE	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter	Mun Braila, zona centrala / 102204	Mun Braila, zona centrala / 102205	Mun Braila, zona centrala / 102101	Mun Braila, zona centrala / 102114
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	INTERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-7.00%	6.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-8.88	6.77	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		131.42	131.42	119.27	119.70
CARACTERISTICI SPECIFICE					
SUPRAFATA(MP)	34.83	226	200	800	347
Cuantum ajustare(%)		-9.24%	-14.39%	-14.39%	-14.39%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-12.15	-18.91	-12.15	-12.22
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFI / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE, CURENT	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	APA-CANAL LIMITA PROPRIETATII GAZE SI CURENT
Cuantum ajustare(%)		-5.92%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.72	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	OFERT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE %		18.10%	14.39%	14.39%	14.39%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE (EURO/MP)		-44.89	-18.51	12.15	-12.22
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		107.55	112.51	107.10	107.48
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIU DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		107.55	112.51	107.10	107.48
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		18.92	20.33	16.22	17.22
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		14.39%	14.39%	8.37%	14.39%
VALOAREA DE PIATA		107.55 EURO/MP	350.66 EURO	298.45 EURO	
VALOAREA FARA TVA		85.71 EURO/MP			

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.1665 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	2985	14828
B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	746	137	459	363
PRET DE VANZARE		110.00	131.00	138.00
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Calarasilor nr 3A	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
SUPRAFATA(MP)	746	137	459	363
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	PE COLT 2 DESCHIDERI

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	746	137	459	363
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margi de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		11.00	13.10	13.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				

LOCALIZARE	Calea Calarasilor nr 3A	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	746	137	459	363
Cuantiu ajustare(%)		-9.00%	-5.34%	-5.34%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		18.90	6.30	6.63228
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	PE COLT 2 DESCHIDERI
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	-5.07%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-6.30
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		19.09%	-5.34%	10.41%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.90	-4.59	-12.93
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		117.90	113.40	111.27
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		117.90	113.40	111.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		18.9	5.34	10.41
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		19.09	6.3	12.93
NUMAR AJUSTARI		11	1	2
VALOAREA DE PIATA		110 EURO/MP	131.00 EURO	138.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		92.44 EURO/MP	109.58 EURO	115.58 EURO

Conținutul prezentei fișe este rezultatul aplicării metodei de evaluare prin comparație, în conformitate cu prevederile Legii nr. 71/1996 privind evaluarea imobilelor, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 247/2005 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în vânzările imobiliare, cu modificările și completările ulterioare.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	60958	342507
Calea Calarasilor nr 3A		

Valoarea este în lei TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	38	276	200	800	347
PRET DE VANZARE		23000	31400	100000	46153
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		146.02	157.04	125.00	131.00
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE		NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITIILE FINANȚARE		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITIILE DE VANZARE		NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITIILE DE PIATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Independentei in spatiele imobilului cu nr 209	Mun Braila, zona centrala / ID2244	Mun Braila, zona centrala / ID2245	Mun Braila, zona centrala / ID1081	Mun Braila, zona centrala / ID2114
SUPRAFATA(MP)	38	276	200	800	347
DISTINȚIAȚI/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE, CURENT	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	APA CANAL, LA LIMITA PROPRIETATII, GAZE SI CURENT
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER

ELEMENTE DE COMPARATIE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	38	276	200	800	347
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		146.02	157.04	125.00	131.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARE					
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marginea de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		14.60	15.70	12.50	13.10
PRET ESTIMAT (EURO/MP)		331.42	341.30	312.50	319.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		331.42	341.30	312.50	319.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		331.42	341.30	312.50	319.70
CONDITIILE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		331.42	341.30	312.50	319.70
CONDITIILE DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		331.42	341.30	312.50	319.70
CONDITIILE DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		331.42	341.30	312.50	319.70

LOCALIZARE	B-dul Independentei in spatiele imobilului cu nr 209	Mun Braila, zona centrala / ID2244	Mun Braila, zona centrala / ID2245	Mun Braila, zona centrala / ID1081	Mun Braila, zona centrala / ID2114
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR	
Cuantum ajustare (%)		0.00%	-7.00%	6.00%	7.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	-9.84	6.77	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		331.42	331.42	319.27	319.70
CAPACITATE DE CONSTRUIE					
SL-PLAN AJUSTAT(MP)	38	276	200	800	347
Cuantum ajustare (%)		9.24%	-14.39%	-14.39%	-14.39%
Cuantum ajustare (euro/mp)		12.15	-38.39	-37.16	-17.22
DISTINȚIAȚI/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE, CURENT	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	APA CANAL, LA LIMITA PROPRIETATII, GAZE SI CURENT
Cuantum ajustare (%)		-8.90%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-11.72	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-26.20%	-24.39%	-14.39%	-14.39%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		107.55	112.51	102.30	102.48
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		107.55	112.51	102.30	102.48
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.92	20.13	16.29	17.22
AJUSTARE TOTALA PERCENTUALA A ABSOLUTA		14.39%	18.39%	8.37%	14.39%
NUMAR AJUSTARI		3	3	0	3
VALOAREA DE PIATA		102 EURO/MP	3876 EURO		
VALOAREA FARA TVA		85.71 EURO/MP	3257.14 EURO		

Conf. LEV 33/2015 art. 30: valoarea calculata asupra valorii estimate din proprietate este cea care reprezinta valoarea de piata, si nu valoarea de piata cu TVA.

Valoarea calculata este mai mica decat valoarea de piata.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9663 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	3257	16178
B-dul Independentei in spatiele imobilului cu nr 209		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	21	400	243	500	201
PRET DE VANZARE		55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		137.50	150.00	112.00	110.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Calarasilor nr 247	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	21	400	243	500	201
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ADRESA	Calea Calarasilor nr 247	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	21	400	243	500	201
PRET DE VANZARE	0	55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	137.50	150.00	112.00	110.00
MARJA NEGOCIERE %		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
MARJA NEGOCIERE		34.38	37.50	28.00	27.50
PRET AJUSTAT		103.13	112.50	84.00	82.50
LOCALIZARE		Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
COMPARABILITATE		SIMILARA	INFERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	21	400	243	500	201
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	0	0	1
SIMILARA		6	6	7	3
INFERIOARA		0	1	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala	16.44537615		
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 3	84.00	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	102				
VALOARE FARA TVA	86.55				
DENUMIRE	EURO (4.9669 LEI/EURO)	LEI			
VALOARE DE PIATA TEREN Calea Calarasilor nr 247	1818	9028			

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	140	400	243	500	201
PRET DE VANZARE		55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		137.50	150.00	112.00	110.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Calarasilor nr 247 ncp79136	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	140	400	243	500	201
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Calea Calarasilor nr 247 ncp79136	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	140	400	243	500	201
PRET DE VANZARE	0	55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	137.50	150.00	112.00	110.00
MARJA NEGOCIERE %		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
MARJA NEGOCIERE		34.38	37.50	28.00	27.50
PRET AJUSTAT		103.13	112.50	84.00	82.50
LOCALIZARE		Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
COMPARABILITATE		SIMILARA	INFERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	140	400	243	500	201
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	0	0	1
SIMILARA		6	6	7	3
INFERIOARA		0	1	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 3	84.00	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	103		16.44537815		
VALOARE FARA TVA	86.55				
DENUMIRE	EURO (1.9669 LEI/EURO)	LEI			
VALOARE DE PIATA TEREN Calea Calarasilor nr 247 ncp79136	12118	60187			

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	108	400	243	500	201
PRET DE VANZARE		55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		137.50	150.00	112.00	110.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Calarasilor nr 320	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	108	400	243	500	201
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ADRESA	Calea Calarasilor nr 320	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	108	400	243	500	201
PRET DE VANZARE	0	55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	137.50	150.00	112.00	110.00
MARJA NEGOCIERE %		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
MARJA NEGOCIERE		34.38	37.50	28.00	27.50
PRET AJUSTAT		103.13	112.50	84.00	82.50
LOCALIZARE		Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
COMPARABILITATE		SIMILARA	INFERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	108	400	243	500	201
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	0	0	1
SIMILARA		6	6	7	3
INFERIOARA		0	1	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 3	84.00	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	103		16.44537815		
VALOARE FARA TVA	86.55				
DENUMIRE	EURO	LEI			
	(1 EURO = 100 LEI)				
VALOARE DE PIATA TEREN	9348	46410			
Calea Calarasilor nr 320					

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	440	500	500	770
PRET DE VANZARE		11000	10500	16000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galati FNP	Mun Braila, str Antanului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
SUPRAFATA(MP)	440	500	500	770
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	440	500	500	770
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.20	2.10	2.08
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Calea Galati FNP	Mun Braila, str Antanului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
Comparativ cu subiectul		similar	inferior	inferior
Cuantiun ajustare(%)		4.55%	4.55%	4.55%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.90	0.86	0.85
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.70	19.76	19.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	440	500	500	770
Cuantiun ajustare(%)		-1.05%	-1.05%	-1.05%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-0.21	-0.21	-0.21
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	APA SI CANAL	DA
Cuantiun ajustare(%)				0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-1.05%	-1.05%	-1.05%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-0.21	-0.21	-0.21
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.49	19.55	19.35
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.49	19.55	19.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.69	0.65	0.60
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.50%	3.50%	3.50%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		20 EURO/MP	8300 EURO	
VALOAREA FARA TVA		16.51 EURO/MP	7394.96 EURO	
Confirma 8300/16.51, valoarea concluziei este cea mai mare dintre cele prezentate si care este cea mai apropiata de valoarea economica de piata a terenului subiect al evaluarii				
Valoarea este cea mai mica dintre cele prezentate				
DENUMIRE	EURO (4.9669 LEI/EURO)	LEI		
VALOAREA DE PIATA TEREN Calea Galati FNP	7395	36730		

Valoarea nu contine TVA(1 euro = 4.9199)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	73	400	243	500	201
PRET DE VANZARE		55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		137.50	150.00	112.00	110.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Calarasilor nr 214	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	73	400	243	500	201
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Calea Calarasilor nr 214	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	73	400	243	500	201
PRET DE VANZARE	0	55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	137.50	150.00	112.00	110.00
MARJA NEGOCIERE %		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
MARJA NEGOCIERE		34.38	37.50	28.00	27.50
PRET AJUSTAT		103.13	112.50	84.00	82.50
LOCALIZARE		Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
COMPARABILITATE		SIMILARA	INFERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	73	400	243	500	201
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	0	0	1
SIMILARA		6	6	7	3
INFERIOARA		0	1	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT		SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	84.00	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	103	16.44537815			
VALOARE FARA TVA	86.55				
DENUMIRE	EURO (8 DIGIT, EURO)	LEI			
VALOARE DE PIATA TEREN Calea Calarasilor nr 214	6318	31363			

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	120	500	500	770
PRET DE VANZARE		11000	10500	16000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITI DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITI DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galati nr 312	Mun Braila, str Artarului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
SUPRAFATA(MP)	120	500	500	770
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	120	500	500	770
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.20	2.10	2.08
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITI DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITI DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Calea Galati nr 312	Mun Braila, str Artarului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
Comparativ cu subiectul		similar	inferior	inferior
Cuantum ajustare(%)		4.55%	4.55%	4.55%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.90	0.89	0.85
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.70	19.79	19.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	120	500	500	770
Cuantum ajustare(%)		-1.05%	-1.05%	-1.05%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.21	-0.21	0.21
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	APA SI CANAL	DA
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-1.05%	-1.05%	-1.05%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-0.21	-0.21	-0.21
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.49	19.58	19.34
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.49	19.58	19.34
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.65	0.65	0.65
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.50%	3.50%	3.50%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		20 EURO/MP	2000 EURO	
VALOAREA FARA TVA		15.11 EURO/MP	2016.81 EURO	

Conf.DGV6102) art.50 selectarea concluziei asupra valorii este de la proprietate la care este cea mai apropiata, indiferent de economie de prop. Imob. subiectu asupra careia s-a facut calculul celui mai mic ajustat brut absolut

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.6653 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Calea Galati nr 312	2017	10017

Valoarea nu include TVA (2 euro = 4.9339)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	12	500	500	770
PRET DE VANZARE		11000	10500	16000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Mun. Braila, Calea Galati nr. 321, lot 1, jud. Braila	Mun Braila, str Artanului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
SUPRAFATA(MP)	12	500	500	770
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/30M	DREPT/30M	DREPT
CHELTUIRE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	12	500	500	770
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.70	2.10	2.08
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				

LOCALIZARE	Mun. Braila, Calea Galati nr. 321, lot 1, jud.	Mun Braila, str Artanului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
Comparativ cu subiectul	similar	inferior	inferior	inferior
Cuantiun ajustare(%)		4.55%	4.55%	4.55%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.90	0.85	0.85
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.70	18.75	19.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	12	500	500	770
Cuantiun ajustare(%)		-1.05%	-1.05%	-1.05%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-0.21	-0.21	-0.21
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	APA SI CANAL	DA
Cuantiun ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/30M	DREPT/30M	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-1.05%	-1.05%	-1.05%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-0.21	-0.21	-0.21
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.49	19.55	19.35
CHELTUIRE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.49	19.55	19.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.69	0.65	0.65
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.50%	3.50%	3.50%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		20 EURO/MP	240 EURO	
VALOARE FARA TVA		16.81 EURO/MP	201.68 EURO	

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este destul de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală și economie de proprietate subiectului și asupra careia s-a efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9669 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	202	1002
Mun. Braila, Calea Galati nr. 321, lot 1, jud. Braila		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	77	400	243	500	201
PRET DE VANZARE		55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		137.50	150.00	112.00	110.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Calarasilor nr 224bl A7 ,ap 22	Mun Braila, str Rahova, Raho	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	77	400	243	500	201
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Calea Calarasilor nr 224bl A7 ,ap 22	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	77	400	243	500	201
PRET DE VANZARE	0	55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	137.50	150.00	112.00	110.00
MARJA NEGOCIERE %		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
MARJA NEGOCIERE		34.38	37.50	28.00	27.50
PRET AJUSTAT		103.13	112.50	84.00	82.50
LOCALIZARE		Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
COMPARABILITATE		SIMILARA	INFERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	77	400	243	500	201
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	0	0	1
SIMILARA		6	6	7	3
INFERIOARA		0	1	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 3	84.00	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	103				
VALOARE FARA TVA	86.55				
DENUMIRE	EURO (x 1000 LEI/1000)	LEI			
VALOARE DE PIATA TEREN Calea Calarasilor nr 224bl A7 ,ap 22	6665	33103			

16-44537815

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	1250	500	500	770
PRET DE VANZARE		11000	10500	16000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galati nr 342 A	Mun Braila, str Amaraului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str.Frasinului
SUPRAFATA(MP)	1250	500	500	770
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	1250	500	500	770
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		2.20	2.10	2.08
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Calea Galati nr 342 A	Mun Braila, str Amaraului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str.Frasinului
Comparativ cu subiectul		similar	inferior	inferior
Cuantum ajustare(%)		0.00%	4.55%	4.55%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.88	0.88
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	19.78	19.55
CAPACITATE FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	1250	500	500	770
Cuantum ajustare(%)		-1.00%	-1.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		-0.21	-0.21	-0.21
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	APA SI CANAL	DA
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		-1.00%	-1.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-0.21	-0.21	-0.21
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.59	19.55	19.35
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.59	19.55	19.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-0.21	0.65	0.65
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-1.05%	3.50%	3.50%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA	20 EURO/MP		25000 EURO	
VALOAREA FARA TVA	16.81 EURO/MP		21008.40 EURO	

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este dat de propria evaluare care, în funcție de mărimea și de natura dreptului de proprietate, este în funcție de mărimea și de natura dreptului de proprietate.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9669 : €/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	21008	104347
Calea Galati nr 342 A		

Valoarea nu conține TVA(1 euro = 4.9339)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	400	500	500	770
PRET DE VANZARE		11000	10500	16000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galati nr 357	Mun Braila, str Artanului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
SUPRAFATA(MP)	400	500	500	770
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/IDM	DREPT/20M	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	400	500	500	770
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78

ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARILOR				
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	30.00%	10.00%	10.00%	30.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	2.20	2.10	2.10	2.08
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	19.80	18.90	18.90	18.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuamant ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	19.80	18.90	18.90	18.70
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuamant ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	19.80	18.90	18.90	18.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuamant ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	19.80	18.90	18.90	18.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuamant ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	19.80	18.90	18.90	18.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuamant ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	19.80	18.90	18.90	18.70

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Calea Galati nr 357	Mun Braila, str Artanului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
Comparativ cu subiectul	similar	inferior	inferior	inferior
Cuamant ajustare(%)	0.00%	4.55%	4.55%	4.55%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0.00	0.85	0.85	0.85
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	19.80	19.75	19.75	19.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	400	500	500	770
Cuamant ajustare(%)	-1.05%	-1.05%	-1.05%	-1.05%
Cuamant ajustare(euro/mp)	-0.21	-0.21	-0.21	-0.21
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuamant ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuamant ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamant ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA SI CANAL	DA
Cuamant ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/20M	DREPT/20M	DREPT
Cuamant ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %	-3.05%	-1.05%	-1.05%	-1.05%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	-0.21	-0.21	-0.21	-0.21
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	19.59	19.55	19.55	19.35
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuamant ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	19.59	19.55	19.55	19.35
AJUSTARE TOTALA DREPTA ABSOLUTA	-0.21	0.00	0.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	-1.05%	3.50%	3.50%	3.50%
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	0
VALOAREA DE PIATA	20 EURO/MP			
VALOAREA FARA TVA	36.81 EURO/MP			
CONFIRMARE	10.50	10.50	10.50	10.50

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei activități de evaluare a proprietății imobiliare efectuate de către evaluatorul desemnat de către autoritatea competentă în domeniul evaluării imobiliare.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	6723	33391
Calea Galati nr 357		

Valoarea nu este în RON (lei) sau în EUR (euro)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	589	500	500	770
PRET DE VANZARE		11000	10500	16000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galati nr 363 lot 1	Mun Braila, str Artarului, nr.77	Mun Braila, str Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
SUPRAFATA(MP)	589	500	500	770
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUJARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	589	500	500	770
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.20	2.10	2.08
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Calea Galati nr 363 lot 1	Mun Braila, str Artarului, nr.77	Mun Braila, str Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
Comparativ cu subiectul	similar		inferior	inferior
Quantum ajustare(%)		0.00%	4.55%	4.55%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.86	0.85
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	19.76	19.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	589	500	500	770
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.05%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-0.21
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUJARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	APA SI CANAL	DA
Quantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	-1.05%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	-0.21
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	19.76	19.35
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	19.76	19.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	0.86	0.65
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	4.55%	3.50%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		20 EURO/MP	11790 EURO	
VALOARE FARA TVA		16.81 EURO/MP	9899.16 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul evaluării terenului de către persoana care a efectuat evaluarea, fiind în conformitate cu legislația în vigoare la data evaluării. Nu este o garanție a corectitudinii datelor prezentate.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(A 5669 LEI/EUR)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	9899	40168
Calea Galati nr 363 lot 1		

Valoarea nu conține TVA (21%) (art. 919)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	589	500	500	770
PRET DE VANZARE		11000	10500	16000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galati nr 363 lot 2 NCP 85641	Mun Braila, str Artarului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
SUPRAFATA(MP)	589	500	500	770
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	589	500	500	770
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.20	2.10	2.08
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				

LOCALIZARE	Calea Galati nr 363 lot 2 NCP 85641	Mun Braila, str Artarului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
Comparativ cu subiectul		similar	inferior	inferior
Cuantum ajustare(%)		0.00%	4.55%	4.55%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.86	0.85
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	19.76	19.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	589	500	500	770
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.05%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-0.21
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	APA SI CANAL	DA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	-1.05%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	-0.21
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	19.76	19.35
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	19.76	19.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	0.86	0.65
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	4.55%	3.50%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		20 EURO/MP		11780 EURO
VALOAREA PATA TVA		16 81 EURO/MP		9899.16 EURO

Contine valori estimative, secretarului judecatorului este de dreptul de proprietate care este de mai apropiata de pretul, pretul economic de prop. (modul de pret) asupra careia s-a facut calculul valorii ajustate de piata.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	9899	43168
Calea Galati nr 363 lot 2 NCP 85641		

Valoarea nu este de 7942 Euro si 9339

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	2936	500	500	770
PRET DE VANZARE		11000	10500	16000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galatinii 366	Mun Braila, str Anturului, nr.77	Mun Braila, str Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
SUPRAFATA(MP)	2936	500	500	770
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/30M	DREPT/20M	DREPT
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COADJARATIE				
SUPRAFATA(MP)	2936	500	500	770
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		2.20	2.10	2.08
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		15.80	18.90	18.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		15.80	18.90	18.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		15.80	18.90	18.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		15.80	18.90	18.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		15.80	18.90	18.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		15.80	18.90	18.70
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Calea Galatinii 366	Mun Braila, str Anturului, nr.77	Mun Braila, str Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
Comparativ cu subiectul	similar	inferior	inferior	inferior
Quantum ajustare(%)		0.00%	4.55%	4.55%
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.86	0.85
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		15.80	19.76	19.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	2936	500	500	770
Quantum ajustare(%)		-1.05%	-1.05%	-1.05%
Quantum ajustare(euro/MP)		-0.21	-0.21	-0.21
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	APA SI CĂTAL	DA
Quantum ajustare(%)				0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)				0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/30M	DREPT/20M	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-1.05%	-1.05%	-1.05%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-0.21	-0.21	-0.21
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		15.59	19.55	19.35
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		15.59	19.55	19.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-0.21	0.65	0.65
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-1.05%	3.50%	3.50%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		20 EURO/MP	58720 EURO	
VALOAREA FARA TVA		16.81 EURO/MP	49344.54 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii este part de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală, pe baza datelor furnizate de proprietar și a datelor de teren, în conformitate cu legislația în vigoare.

Se efectuează cele mai mici ajustări brute absolute

DENUMIRE	FLURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	49345	245089
Calea Galatinii 366		

Valoarea este calculată în funcție de valoarea de piață a terenului

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	5000	500	500	770
PRET DE VANZARE		11000	10500	16000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galati Tarlaua 11	Mun Braila, str Artarului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului	Mun Braila, str Frasinului
SUPRAFATA(MP)	5000	500	500	770
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATII				
SUPRAFATA(MP)	5000	500	500	770
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marjă de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.70	2.10	2.08
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	18.90	18.70
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Calea Galati Tarlaua 11	Mun Braila, str Artarului, nr.77 similar	Mun Braila, str.Frasinului inferior	Mun Braila, str Frasinului inferior
Comparativ cu subiectul				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	4.55%	4.55%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.86	0.85
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.80	19.76	19.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	5000	500	500	770
Cuantum ajustare(%)		-1.05%	-1.05%	-1.05%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.21	-0.21	-0.21
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	APA SI CANAL	DA
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20M	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-1.05%	-1.05%	-1.05%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-0.21	-0.21	-0.21
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.59	19.55	19.35
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		19.59	19.55	19.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-0.21	0.66	0.66
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-1.05%	3.50%	3.50%
NUMAR AJUSTARI		3	1	0
VALOAREA DE PIATA		20 EURO/MP	100000 EURO	
VALOAREA FARA TVA		16.81 EURO/MP	84033.61 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii active din dreptul de proprietate asupra terenului, care este cea mai apropiată de valoarea reală, pe baza datelor economice de piață. Informațiile sunt furnizate în scopul informării și nu reprezintă o garanție a corectitudinii acestor date.

DENUMIRE	EURO (4 916,9 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Calea Galati Tarlaua 11	84034	417387

Valoarea nu conține TVA la rata de 0%

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	22	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galati nr 39 lot 1	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
SUPRAFATA(MP)	22	347	256	445
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/3M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	22	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuanta ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuanta ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuanta ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuanta ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuanta ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Calea Galati nr 39 lot 1	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuanta ajutare(%)		9.77%	0.00%	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		-11.70	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	22	347	256	445
Cuanta ajutare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		-11.97	-11.88	-10.80
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuanta ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuanta ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuanta ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuanta ajutare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/3M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuanta ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.97	97.20
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuanta ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.97	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.67	-11.88	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		19.77%	-10.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97.00 EURO/MP	2134	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		81.51 EURO/MP	1793	

Confirmați în scris, în semn de înțelegere, conținutul prezentei fișe de evaluare a terenului, care este în conformitate cu datele furnizate de către proprietarul terenului și cu datele cadastrale.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.8663 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Calea Galati nr 39 lot 1	1793	6907

Valoarea nu conține TVA (4.8663 lei)

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	50.18	347	254	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		131.00	137.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		30.00%	30.00%	30.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	17.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	119.70	118.80	108.00	
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	119.70	118.80	108.00	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	119.70	118.80	108.00	
CONDITII DE VANZARE	REPARTINTOARE	REPARTINTOARE	REPARTINTOARE	REPARTINTOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	119.70	118.80	108.00	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	119.70	118.80	108.00	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Calea Galatin 40 lot 1	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-9.77%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.70	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	50.18	347	254	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	-10.80
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
ARENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
POZICIONARE /RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/PA	DREPT/PA	DREPT/PA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	-11.97	-11.88	-10.80	-10.80
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	96.03	106.92	97.20	
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	96.03	106.92	97.20	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	-23.67	-11.88	-10.80	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	-19.77%	-10.00%	-10.00%	
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	
VALOAREA DE PIATA	97 EURO/MP	4567	4090	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	81.51 EURO/MP			

DENUMIRE	EURO (4.999.999.999)	LEI
VALDOARE DE PIATA TEREN Calea Galati nr 40 lot 1	4090	20316

Valoarea nu conține TVA (1 euro = 4.9669 lei)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	26	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE		Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
SUPRAFATA(MP)	Calea Galati nr 46	347	256	445
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	26	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Calea Galati nr 46	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		-9.77%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		11.70	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	26	347	256	445
Cuantiun ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	-10.80
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-10.80
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.92	97.20
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.92	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.67	-11.88	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.77%	-10.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	2522	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		81.51 EURO/MP	2119	

ConfiG 630b/An 50, selectarea concluziei asupra valorii este in etape de proprietate care este cea mai apropiata de d. Etc. Juridic si economic de prop. Imos subiect si asupra caruia s-a efectuat si mai mici ajustari brute absolute

DENUMIRE	EURO (1.9669 LE/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Calea Galati nr 46	2119	10526

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	24	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galatin nr 55 lot 1	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
SUPRAFATA(MP)	24	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	24	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Calea Galatin nr 55 lot 1	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
Comparativ cu subiectul	SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		-9.77%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-11.70	0.00	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	118.80	108.00
CARACTERISTICI SPECIFICE				
SUPRAFATA(MP)	24	347	256	445
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	-10.80
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Quantum ajustare(%)				0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-10.80
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		96.03	106.92	97.20
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		96.03	106.92	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.67	-11.88	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.77%	-10.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA	97 EURO/MP		2328	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	81.51 EURO/MP		1956	

Conținutul prezentei fișe este destinat exclusiv scopurilor de evaluare și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție a rezultatelor. Pentru mai multe detalii, consultați documentația tehnică și legală aferentă.

DENUMIRE	EURO (4.9669 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Calea Galatin nr 55 lot 1	1956	9717

Valoarea nu conține TVA(1 euro = 4.9669 lei)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	131	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33797	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galati nr 40 lot 2/2	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2046	Mun Braila, central ID 2046
SUPRAFATA(MP)	131	347	256	445
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / REUEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/3M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	131	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marija de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	13.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Calea Galati nr 40 lot 2/2	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2046	Mun Braila, central ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-9.77%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.70	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	131	347	256	415
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.85	-10.80
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / REUEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/3M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.85	-10.80
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.97	97.20
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.97	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.67	-11.88	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.77%	-10.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	2	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	11707	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		81.51 EURO/MP	10678	

ConfIGY6302/ent.30, selectarea concluziei asupra valorii este de de proprietatea care este cea mai aplicabila dupa Ec, juridic si economic de prop. Imob. stabilite si asupra carora
s-au formatat cele mai mici valori brute absolute

DENUMIRE	EURO (E 9669 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Calea Galati nr 40 lot 2/2	10678	53037

Valoarea nu contine TVA(1 euro = 4 966 9 lei)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	201	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Calea Galati nr 40	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2045
SUPRAFATA(MP)	201	347	256	445
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / REIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	201	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Calea Galati nr 40	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2045
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-9.77%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.70	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	201	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.80	-10.80
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / REIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.80	-10.80
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.92	97.20
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.92	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.67	-11.88	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-15.77%	-10.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA	97 EURO/MP	19497		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	81.51 EURO/MP	16384		

Conf. GEV 63/07 art 50. Investitorul si/sau evaluatorul este responsabil pentru valoarea care este estimata pe baza datelor furnizate si economiile de proprietate, investitorul si/sau evaluatorul sunt responsabili pentru valoarea estimata si/sau valoarea ajustata brut de absolut.

DENUMIRE	EURO	LEI
	16 966 LEI(EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Calea Galati nr 40	16384	81378

Valoarea nu contine TVA(1 euro = 4.9669 lei)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	1043	400	243	500	201
PRET DE VANZARE		55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		137.50	150.00	112.00	110.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIIII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIIII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDIIII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor , nr 1	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, vtr Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	1043	400	243	500	201
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	PROPRIETATII

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	B-dul Dorobantilor , nr 1	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	1043	400	243	500	201
PRET DE VANZARE	0	55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	137.50	150.00	112.00	110.00
MARJA NEGOCIERE %		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
MARJA NEGOCIERE		34.38	37.50	28.00	27.50
PRET AJUSTAT		103.13	112.50	84.00	82.50
LOCALIZARE		Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	1043	400	243	500	201
COMPARABILITATE		INFERIOARA	INFERIOARA	INFERIOARA	INFERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	0	0	0
SIMILARA		5	6	6	3
INFERIOARA		1	1	1	4
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	84.00	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	84				
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	416				

1 euro = 4.9669 lei

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9669 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN B-dul Dorobantilor , nr 1	87612	435160

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
DENUMIRE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	148	400	243	500	201
PRET DE VANZARE		55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		137.50	150.00	112.00	110.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Dorobantilor nr 98	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	148	400	243	500	201
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ADRESA	B-dul Dorobantilor nr 98	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	148	400	243	500	201
PRET DE VANZARE	0	55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	137.50	150.00	112.00	110.00
MARJA NEGOCIERE %		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
MARJA NEGOCIERE		34.38	37.50	28.00	27.50
PRET AJUSTAT		103.13	112.50	84.00	82.50
LOCALIZARE		Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	148	400	243	500	201
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		2	1	1	1
SIMILARA		5	6	6	3
INFERIOARA		0	0	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	84.00	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	84	12432			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	416				

DENUMIRE	EURO (R.94/59 LE/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN B-dul Dorobantilor nr 98	12432	61749

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	377.72	137	459	363
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITI DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITI DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza, nr 157	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
SUPRAFATA(MP)	377.72	137	459	363
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	PE COLT 2 DESCHIDE

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	377.72	137	459	363
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	13.10	13.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITI DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITI DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza, nr 157	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	377.72	137	459	363
Cuantum ajustare(%)		5.34%	-5.34%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.29	-6.30	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	PE COLT 2 DESCHIDE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-5.07%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-6.30
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		5.34%	-5.34%	-5.67%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		5.29	-6.30	-6.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		104.29	111.60	117.90
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		104.29	26.10	26.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		5.29	5.34	10.41
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0	6.3	12.93
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		104 EURO/MP	39283 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		87.39 EURO/MP	33011 EURO	

Continența 632b/an150: selectarea concluziei asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea juridică și economică de proprietate subiectului asupra căruia s-a efectuat cel mai mic ajustat brut absolut.

DESCRIERE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	33011	163941
B-dul A. I. Cuza, nr 157		

Informații suplimentare

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	645	137	459	363
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	139.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILULI (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	13.10	13.90
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
RESTRIȚII LEGALE	NUSUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPIETATII				
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuze, nr 126	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	645	137	459	363
Cuantum ajustare(%)		5.34%	-5.34%	-5.84%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.29	-6.30	-6.63220
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, VOTULUI)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCRIERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12M	PE COIT 2 DESCHID
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-5.07%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-6.30
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-7.34%	-5.34%	-10.11%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		5.29	6.30	-12.03
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		104.29	111.60	111.27
NECESSITATEA DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		104.29	26.10	26.10
JUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		5.29	5.34	10.41
JUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0	6.3	12.93
UMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		104 EURO/MP	67080 EURO/MP	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		87.39 EURO/MP	56370 EURO	

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN B-dul A.I. Cuza, nr 126	56770	279983

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA (MP)	7041	117	459	363
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Măria de negușiere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	11.00	13.40	13.60	13.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20	124.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20	124.20
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20	124.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20	124.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20	124.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20	124.20

Conf.GEV830B/an.35, selectarea concluziei asupra valorii medii din proprietatea ramelor este mai apropiată de nivelurile juridice economice de proprietate publică și la care

Valores en euros IVA
(4.969 LEUROS)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
SUPRAFATA(MP)	40.46	137	459	363
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza, nr 126	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
SUPRAFATA(MP)	40.46	137	459	363
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	E COLT 2 DESCHIDE

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	40.46	137	459	363
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	13.10	13.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20	
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	117.90	124.20	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza, nr 126	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
Comparatie cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	40.46	137	459	363
Cuantum ajustare(%)		-5.34%	-5.34%	-5.34%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.29	-6.30	-6.63228
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	E COLT 2 DESCHIDE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	-5.07%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-6.30
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-5.34%	-5.34%	-10.41%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.29	-6.30	-12.93
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		93.71	111.60	111.27
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		93.71	111.60	111.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		5.29	6.30	10.41
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0	6.3	12.93
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALIDAREA DE PIATA		93 EURO/MP	111.60 EURO	
VALIDAREA DE PIATA FARA TVA		78.15 EURO/MP	3162 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă valoarea estimată a terenului în funcție de caracteristicile sale fizice și economice de proprietate, care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață în condiții de piață normale.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN B-dul A.I. Cuza, nr 126	3162	15.000

Valoarea estimată este în EURO.

FIȘA DE COLECTARE A INFORMAȚIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
PREȚ DE VANZARE (EURO/MP)	172.45	276	200	870	347
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		146.02	157.00	125.00	113.00
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)	131.42	141.30	112.50	119.70	
DIFFERENȚA DE PROPRIETĂȚI TRANSAMIS	DIREPT ABSOLUT	DIREPT ABSOLUT	DIREPT ABSOLUT	DIREPT ABSOLUT	DIREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza, nr. 264	Mun Braila, zona centrala / ID2248	Mun Braila, zona centrala / ID2205	Mun Braila, zona centrala / ID1881	Mun Braila, zona centrala / ID2124
SUPRAFAȚĂ (MP)	172.45	276	200	870	347
DESTINATUTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DIREPT	DIREPT	DIREPT	DIREPT	DIREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	PROPRIETATI GAZE, CURENTE
FORMA UN PLAN S. DESCHISURE	DIREPT	DIREPT	DIREPT	DIREPT	DIREPT
CHELTUPEL DE ADOUCIRE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
DIFFERENȚA DE COMPARABILITATE					
SUPRAFAȚĂ (MP)	172.45	276	200	870	347
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		146.02	157.00	125.00	113.00
DIFFERENȚA DE PREȚ DE TRANZACȚIE (EURO/MP)					
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mărimea de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		14.60	15.70	12.50	11.30
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)	131.42	141.30	112.50	119.70	
DIFFERENȚA DE PROPRIETĂȚI TRANSAMIS	DIREPT ABSOLUT	DIREPT ABSOLUT	DIREPT ABSOLUT	DIREPT ABSOLUT	DIREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	112.50	119.70	
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	112.50	119.70	
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	112.50	119.70	
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	112.50	119.70	
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	112.50	119.70	
REZULTATE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza, nr. 264	Mun Braila, zona centrala / ID2248	Mun Braila, zona centrala / ID2205	Mun Braila, zona centrala / ID1881	Mun Braila, zona centrala / ID2124
Comparabilitate cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	112.50	119.70	
CAZUL DE TRANZACȚIE					
SUPRAFAȚĂ (MP)	172.45	276	200	870	347
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
DESTINATUTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DIREPT	DIREPT	DIREPT	DIREPT	DIREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	PROPRIETATI GAZE, CURENTE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA UN PLAN S. DESCHISURE	DIREPT	DIREPT	DIREPT	DIREPT	DIREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE FIDELITATE		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE FIDELITATE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	112.50	119.70	
CHELTUPEL DE ADOUCIRE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	131.42	141.30	112.50	119.70	
VALOAREA TOTALĂ PIATĂ AJUSTATĂ		14.96	20.33	0.00	17.22
VALOAREA TOTALĂ PROCENTUALĂ AJUSTATĂ		14.96%	20.33%	0.00%	17.22%
NUMAR AJUSTAT		3	3	0	3
VALOAREA DE PIATĂ	113 EURO/MP		19487 EURO		
VALOAREA DE PIATĂ PENTRU TVA	94.96 EURO/MP		16376 EURO		

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9669 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATĂ TEREN B-dul A.I. Cuza, nr. 264	16376	81335

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA (MP)	254	226	200	800	347
PREȚ DE VANZARE		3300	3140	10000	4631
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		146.02	137.00	125.00	133.00
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANSAȚIE OFERTĂ)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIȚII DE VANZARE	NEPĂRINTOARE	NEPĂRINTOARE	NEPĂRINTOARE	NEPĂRINTOARE	NEPĂRINTOARE
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza, nr 293	Mun Braila zona centrala / ID2244	Mun Braila zona centrala / ID2225	Mun Braila zona centrala / ID1981	Mun Braila zona centrala / ID2114
SUPRAFAȚA (MP)	254	226	200	800	347
DESTINAȚIA UTILIZĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRĂȘALȚATĂ	STRĂȘALȚATĂ	STRĂȘALȚATĂ	STRĂȘALȚATĂ	STRĂȘALȚATĂ
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA CANAL LA LIMITA PROPRIETĂȚII GAZE SI CURENTE
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
EFECTE DE COMPARABILITATE					
SUPRAFAȚA (MP)	254	226	200	800	347
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		146.02	137.00	125.00	133.00
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANSAȚIE OFERTĂ)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		131.42	123.30	112.50	119.70
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	123.30	112.50	119.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	123.30	112.50	119.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	123.30	112.50	119.70
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	123.30	112.50	119.70
CONDIȚII DE VANZARE	NEPĂRINTOARE	NEPĂRINTOARE	NEPĂRINTOARE	NEPĂRINTOARE	NEPĂRINTOARE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	123.30	112.50	119.70
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	123.30	112.50	119.70
EFECTE DE COMPARABILITATE					
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza, nr 293	Mun Braila zona centrala / ID2244	Mun Braila zona centrala / ID2225	Mun Braila zona centrala / ID1981	Mun Braila zona centrala / ID2114
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	123.30	112.50	119.70
EFECTE DE COMPARABILITATE					
SUPRAFAȚA (MP)	254	226	200	800	347
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	6.00%	6.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	6.77	7.70
DESTINAȚIA UTILIZĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRĂȘALȚATĂ	STRĂȘALȚATĂ	STRĂȘALȚATĂ	STRĂȘALȚATĂ	STRĂȘALȚATĂ
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA, CANAL, GAZE, CURENTE	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	LA LIMITA PROPRIETĂȚII	APA CANAL LA LIMITA PROPRIETĂȚII GAZE SI CURENTE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE LEI		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE EURO		0.00	0.00	6.77	7.70
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	123.30	119.27	126.90
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0	0.04	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		131.42	123.30	119.27	126.90
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15.19	20.31	0.00	22.22
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		14.33%	14.33%	0.00%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0	1
VALOAREA DE PIATĂ		113 EURO/MP	3322 EURO		
VALOAREA DE PIATĂ PANA TVA		94.96 EURO/MP	27918 EURO		

DENUMIRE	EURO (1.9665 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATĂ TEREN B-dul A.I. Cuza, nr 293	27918	138664

VALORIILE TEREI NUL SI ANALIZA PE PE RICHIZ DE DATE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE						
SUPRAPIATA(MP)		91,75	214	208	084	141
PRET OFERTA VANZARE (EURO/MP)		146,02	157,05	125,05		131,02
PRESTATI SI/INTRA/INTRA/INTRA						
TIPUL COMPARABILITATII (TRANZACTII OFERTA)						
Marja de negociere		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTII (EURO/MP)		14,60	15,70	12,50	13,10	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTII TRANSMIS		131,42	141,35	112,55	118,92	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII EGUALE		NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII DE TRANZACTII		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII DE VANZARE		REPARTITIONARE	REPARTITIONARE	REPARTITIONARE	REPARTITIONARE	
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII DE PIATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII SPECIALE DE TRANZACTII						
LOCALITATE		0 dist. A. C. C. r. 244-244 m	Mun. Braila, zona centr. / 02214	Mun. Braila, zona centr. / 02214	Mun. Braila, zona centr. / 02180	Mun. Braila, zona centr. / 02214
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII DE TRANZACTII						
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII DE VANZARE						
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII DE PIATA						
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII SPECIALE DE TRANZACTII						
LOCALITATE		0 dist. A. C. C. r. 244-244 m	Mun. Braila, zona centr. / 02214	Mun. Braila, zona centr. / 02214	Mun. Braila, zona centr. / 02180	Mun. Braila, zona centr. / 02214
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII DE TRANZACTII						
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII DE VANZARE						
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	
CONDITII DE PIATA						
Cuanta ajutarea (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuanta ajutarea (euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUTAT (EURO/MP)		131,42	141,35	112,55	118,92	

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9999 LEI/1EUR)	
VALOARE DE PIATA TEREN	9275	46063
B-dul A.I. Cuza, nr 743-744 bis		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	22	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza, nr 6 lot 2	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
SUPRAFATA(MP)	22	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/SM	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECII DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	22	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza, nr 6 lot 2	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiem ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	22	347	256	445
Cuantiem ajustare(%)		10.00%	10.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantiem ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/7M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantiem ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.60	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	2134	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		81.51 EURO/MP	1793	

DENUMIRE	EURO (4.9669 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN B-dul A.I. Cuza, nr 6 lot 2	1793	8907

Valoarea nu contine TVA [1 euro = 4.9669 lei]

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
SUPRAFATA(MP)	978	347	256	445
PRET DE VANZARE	46151	33702	33702	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	133.00	120.00
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza , nr 23-25	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
SUPRAFATA(MP)	978	347	256	445
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	978	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	133.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	B-dul A.I. Cuza , nr 23-25	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	978	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	-10.80
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.70%	-10.00%	-11.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-11.88
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	96.12
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	86.40
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-21.60
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-20.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA	97 EURO/MP		94866	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	81.51 EURO/MP		79719	

DENUMIRE	EURO (4.9669 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN B-dul A.I. Cuza , nr 23-25	79719	395958

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	1450	200	516	339
PRET DE VANZARE		25000	52000	41019
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	101	121
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	B-dul Dorobanților c/c str Rednei	Mun Braila, zona Comarova	Mun Braila, str. Constantin Dimitru Ghenea	Mun Braila, zona Centrala
SUPRAFATA(MP)	1450	200	516	339
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENTE, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENTE EL. APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENTE EL. APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII.
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DEBATABILE LA STADIUL CONSTRUIBIL	NU	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	1450	200	516	339
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	100.78	121.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		17.5	10.08	12.10
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	B-dul Dorobanților c/c str Rednei	Mun Braila, zona Comarova	Mun Braila, str. Constantin Dimitru Ghenea	Mun Braila, zona Centrala
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	1450	200	516	339
Cuantum ajustare(%)		-3.31%	-3.31%	-3.31%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.72	-3.00	-3.60
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENTE, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENTE EL. APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENTE EL. APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII.
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-3.31%	-3.31%	-3.31%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-3.72	-3.00	-3.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.78	87.70	105.30
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	0.00%	-5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.625	0	-5.43
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		103.15	87.70	99.86
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		1.90	-3.00	1.85
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		1.69%	-3.31%	1.69%
NUMAR AJUSTARI		2	0	2
VALOAREA DE PIATA	105	134850 EURO		
PARA TVA	68.24	127941 EURO		

Conținutul prezentei fișe de evaluare este rezultatul unei analize de comparativitate a terenului evaluat cu terenurile de referință, pe baza datelor furnizate de către proprietarul terenului evaluat și pe baza datelor furnizate de către proprietarii terenurilor de referință.

DENUMIRE	EURO (x 1000) (LUFU/RO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN B-dul Dorobanților c/c str Rednei	127941	635471

CAP VII. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Criteriile care au stat la baza estimarii finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

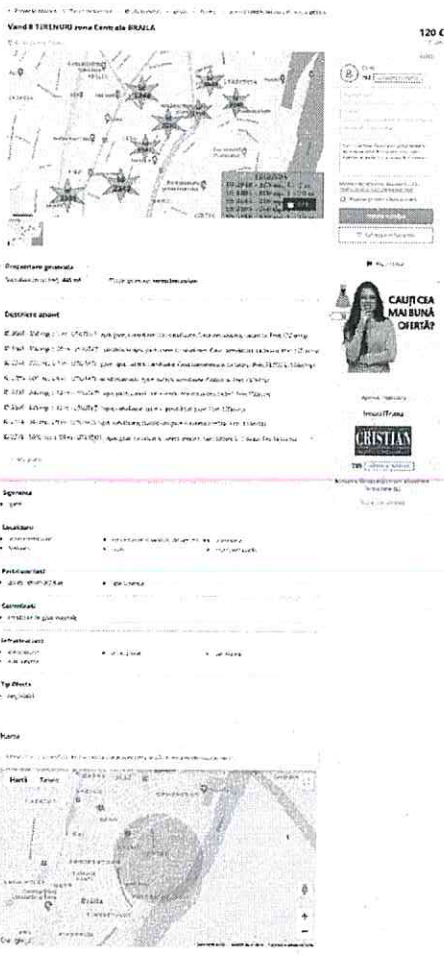
Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul criteriul adecvării, cea mai potrivită metodă, având în vedere tipul de proprietate și scopul evaluării (informarea clientului), datele găsite în piața este abordarea prin piața. Această metodă îndeplinește criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informațiilor.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că :

Nr crt	Denumire mijloace fix	Nr inv	suprafata (mp)	Valoare (lei)
1	Alece Mecanizatorilor nr 15 A	9220	4922	1232525
2	B-dul Dorobantilor , nr 1	9638	1043	435160
3	B-dul Dorobantilor , nr 770	9181	11	5081
4	B-dul A.I. Cuza , nr 157	9611	377.72	163961
5	B-dul A.I. Cuza , nr 126	8121	645	279983
6	B-dul A.I. Cuza , nr 264	14461	172.45	81335
7	B-dul A.I. Cuza , nr 188	7493	2041	885961
8	B-dul A.I. Cuza , nr 23-25	978	978	395958
9	B-dul A.I. Cuza , nr 244-244 bis	8885	92.75	46068
10	B-dul A.I. Cuza , nr 293	9596	294	136664
11	B-dul Dorobantilor c/c str Rodnei	8456	1450	635471
12	B-dul Dorobantilor nr 532	8599	20	9238
13	B-dul Dorobantilor nr 628	8521	29	13396
14	B-dul Dorobantilor nr 311 (complex laminor)	9824	22	10162
15	B-dul Independentei nr 116	9261	267	113671
16	B-dul Independentei nr 282	8591	1766	832920
17	B-dul Independentei nr 135	9705	165	70246
18	B-dul Independentei nr 285	9642	75	31830
19	B-dul Independentei nr 8 bl B1 parter	9728	50.36	21440
20	B-dul Independentei nr 121 bl B1 parter + mezinin	9729	67.63	28792
21	B-dul A.I. Cuza , nr 6 lot 2	9097	22	8907
22	B-dul A.I. Cuza , nr 126	7508	40.46	16705
23	B-dul Dorobantilor nr 456	9325	11	5081
24	B-dul Dorobantilor nr 608	9492	42.4	16585
25	B-dul Dorobantilor nr 98	7117	148	61749
26	B-dul Independentei nr 117	7408	62.55	26630
27	B-dul Independentei nr 142-148 lot1	9328	83	35336
28	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter + mezinin	9529	82.83	35264
29	B-dul Independentei nr 8 bloc B1 parter	9530	34.83	14828
30	B-dul Independentei in spatii imobiliare cu nr 209	9699	38	16178
31	B-dul Dorobantilor nr 311	9421	22	10162
32	Calea Calarasilor nr 18	9416	1015	466012
33	Calea Calarasilor bloc A1 BIS parter	9491	145.45	60122
34	Calea Calarasilor nr 247	8789	21	9028
35	Calea Calarasilor nr 247 ncp79136	7182	140	60187
36	Calea Calarasilor nr 320	9228	108	46430
37	Calea Calarasilor nr 3 A	9216	2129	977478
38	Calea Calarasilor nr 3A	9218	745	342507
39	Calea Calarasilor nr 214	13141	73	31383
40	Calea Calarasilor nr 224bl A7 ,ap 22	9606	77	33103
41	Calea Calarasilor nr 42	9600	65.78	27181
42	Calea Galati FNP	9257	440	36730
43	Calea Galati nr 312	7048	120	10917
44	Calea Galati nr 342 A	8123	1250	104347
45	Calea Galati nr 357	9533	400	33391
46	Calea Galati nr 363 lot 1	9251	589	49168
47	Calea Galati nr 363 lot 2 NCP 85641	7534	589	49168
48	Calea Galati nr 366	9196	2936	245089
49	Calea Galati nr 39 lot 1	14558	22	8907
50	Calea Galati nr 40 lot 1	9543	50.18	20316
51	Calea Galati nr 46	14556	26	10526
52	Calea Galati nr 55 lot 1	7479	24	9717
53	Calea Galati nr 321 lot 1	9617	12	1002
54	Calea Galati nr 40 lot 2/2	9553	131	53037
55	Calea Galati nr 40	718	201	81378
56	Calea Galati Tarlaua 11	7652	5000	417367
57	cart RADU NEGRU str Sebesului nr 7 bl N2 ap 40	9594	94.47	30230
TOTAL			31460.66	



Comp 2,3

Comp

↳ Inapoi la lista

Teren de Vanzare • Braia (judet) • Braia • Centru • Vand 4 TERENURI zona Centrala BRAILA



Braia (judet), Centru

L. 800 m²

125 €



Crisii

Agente

752 afisarea numerului

Numele tau*

E-mail*

+40 Numarul tau de telefon*

Salveaza la Favorite

Contact

Vizit. Multumesc!

1000000

Administratia acestor date este S.C. CAJ

Oficiu Servicii S.R.L. (Romania) S.R.L.

☐ Vreau sa primesc oferta de vanzare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Vand 4 TERENURI zona Centrala BRAILA

Braia (judet), Centru

125 €

0 €/m²

Calculatorul de rate Storia Creditare

Plata de 3.3 LEI

Prezentare generala

Suprafata	800 m²	Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	zero informatic	Siguranza	gard
Vizionare la distanta	zero informatic	Tip vanzator	agentie

Descriere anunt

- ID 1881 - 800 mp, L. 20 m - UTILITATI - posibilitati apa, gaze, curent, canalizare. Casa demolabila, cadastru. Pret 125 €/mp
- ID 2205 - 200 mp, L. 6 m - UTILITATI - posibilitati apa, gaze, curent, canalizare. Cadastu. Pret 157 €/mp
- ID 2114 - 347 mp, L. 6 m - UTILITATI - apa, canalizare, posibilitati gaze si curent electric. Pret 133 €/mp
- ID 2249 - 1600 mp, L. 59 m - UTILITATI - apa, gaze, canalizare, curent electric. Deschidere la 2 strazi. Pre 161 €/mp

Mai puteti

Caracteristici

Infrastructura	electricitate, acces pavat, canalizare, apa curenta
Facilitati	conducta de gaze naturale
Caracteristici	acces - drum asfaltat, apa curenta
Siguranza	gard
Imprejurimi	zone comerciale, restaurante si facilitati de agrement, zone verzi, farmacii, scooli, transport public

Reportaza

MAI MULTE JOBUR DECAT CREZI

VREI SA DAI O MANA DE AJUTOR? HELP UKRAINE

intră pe olx.ro/helpua

dacă vei adăuna coperte, transport, consultanță medicală sau
helpu? vei dona vite la oare.

Agente imobiliara

Imobiliara

CRISTIAN

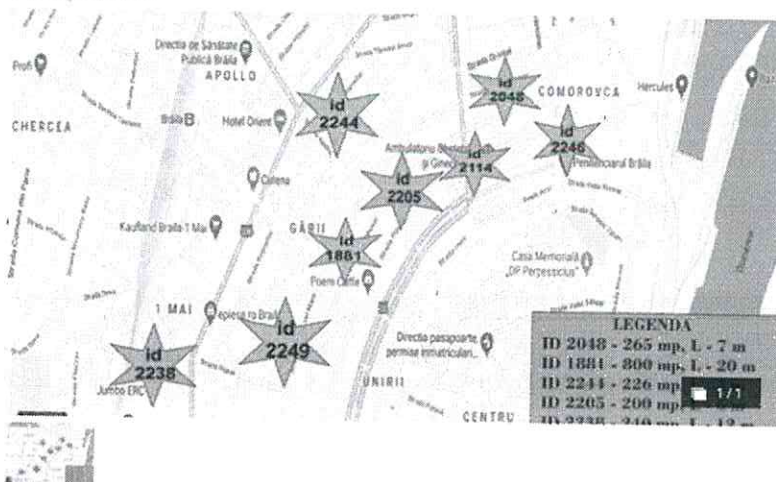
769 afisarea numerului

Romana, Strada Hipodrom, Hipodrom,
Braia (strada)

Vezi toate ofertele

Vand 8 TERENURI zona Centrala BRAILA

Braila judet: Centru



Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 445 m²

Tip proprietate: teren intravilan

KIWI Finance: Calculeaza-ti rata pentru credit: [🔗](#)

Descriere anunt

ID 2048 - 256 mp, L-7 m - UTILITATI - apa, gaze, curent electric, canalizare. Casa demolabila, cadastru. Pret 132 e/mp

ID 1881 - 800 mp, L-20 m - UTILITATI - posibilitati apa, gaze, curent, canalizare. Casa demolabila, cadastru. Pret 125 e/mp

ID 2244 - 226 mp, L-7 m - UTILITATI - gaze, apa, curent, canalizare. Casa batraneasca, cadastru. Pret 33.000 E (146e/mp)

ID 2205 - 200 mp, L-6 m - UTILITATI - posibilitati apa, gaze, curent, canalizare. Cadastru. Pret 157e/mp

ID 2238 - 240 mp, L-12 m - UTILITATI - apa, gaze, canalizare, curent. Are doua deschideri. Pret 100e/mp

ID 2246 - 445 mp, L-12 m - UTILITATI - apa, canalizare, curent, posibilitati gaze. Pret 120e/mp

ID 2114 - 347 mp, L-9 m - UTILITATI - apa, canalizare, posibilitati gaze si curent electric. Pret 133e/mp

ID 2249 - 1800 mp, L-59 m - UTILITATI - apa, gaze, canalizare, curent electric. Deschidere la 2 strazi. Pre 161e/mp

MAI multe

Vrei un credit ipotecar?

120 €

0 €/mp

AGENTE

Cristi
752 Afiseaza numarul

Numerele tale *

E-mail *

Numarul tau de telefon

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii înainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. [Optiuni mai multe](#)

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Raporteaza

Identifica gratuit cea mai buna solutie de creditare.

Pentru casa ta de pe Stori.ro.

Adauga mai mult [storia.ro](#)

Agentie imobiliara

ImocriTranz

CRISTIAN

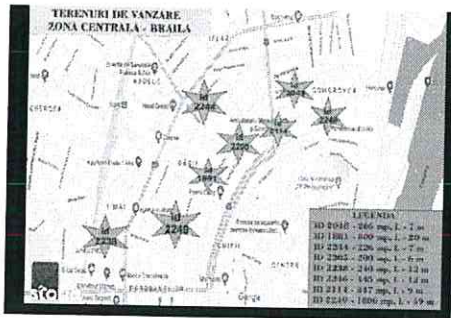
769 Afiseaza numarul

Romania, Strada Hipodrom, Hipodrom, Braila (strada)

Vezi toate ofertele

[illegible]

445 m², teren de vanzare - Braila (judet), Centru - 5394051 • www.storia.ro



Vand 8 TERENURI zona Centrala BRAILA

120 €

Prezentare generala:
Situata in zona centrala a Braila, pe strada principala, terenuri de vanzare.

Descriere detalie:
8 terenuri de vanzare, situati in zona centrala a Braila, pe strada principala. Terenurile au o suprafata totala de 12000 mp. Terenurile sunt destinate constructiei de case sau comerciale. Terenurile sunt vandute separat sau impreuna. Pretul este de 120 € pe mp.

CAUȚIA MALURII CHERȚĂ?

CHRISTIAN

Tipul terenului:
- terenuri de vanzare

Locația:
- zona centrala a Braila

Preț pe mp:
- 120 €

Suprafata totala:
- 12000 mp

Tipul terenului:
- terenuri de vanzare

Mapa:
- harta de localizare a terenurilor

← [Înapoi la listă](#) Teren de Vânzare » [Braila \(judetul\)](#) » [Braila](#) » Teren intravilan ultracentral varianta auto

Teren intravilan ultracentral varianta auto

Braila (judetul) Braila



Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 260 m²

KIWI Finance: [Calculeaza-ti rata pentru credit](#)

Descriere anunt

0757049094

Cel mai ieftin teren din zona 110€ mp

Nu se afla in zona istorica (este in zona 2)

Teren zona ultracentrala

Zona PORT (strada ancorei)

201mp

Deschidere 12 m lungime 17m

Toate utilitatile se afla langa teren

Pe colt

Terenul este intravilan constructii

Pretabil service, depozit, hala, garaj etc

Accepte unele variante auto+ dif

0757049094

➔ Mai puțin

Harta

Vanzatorul nu a specificat adresa exacta, dar proprietatea se afla in zona evidentiata pe harta



Raport de preț

Terenuri: Braila

20.999 EUR

Pretul mediu: 65.358,7 EUR

1.000

105 EUR/m²

Pretul mediu pretului: 57.676,1 EUR/m²

1.000

Vrei un credit personal?

20 999 €

105 €/m²



Adresa numarul

Numele tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon *

Sunt interesat de aceasta proprietate si
as dori sa obtin mai multe informatii
privind aceasta proprietate. Multumesc!

Administratia acestui site este S.C. OX
Online Services S.R.L. (Sisterlynet.ro)

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorita

Raporteaza

KIWI K FINANCE™

Expert de alina in credit

Vrei accesa la peste 190 de credite ipotecare intr-un
singur loc?

AM NEVOIE SA IMPRUMUT 87461 Lei

VOI RETURNA IMPRUMUTUL IN 360 luni

443.15 Lei

Rata lunar

APLICA ACUM

Credit ipotecar, caut proprietar!

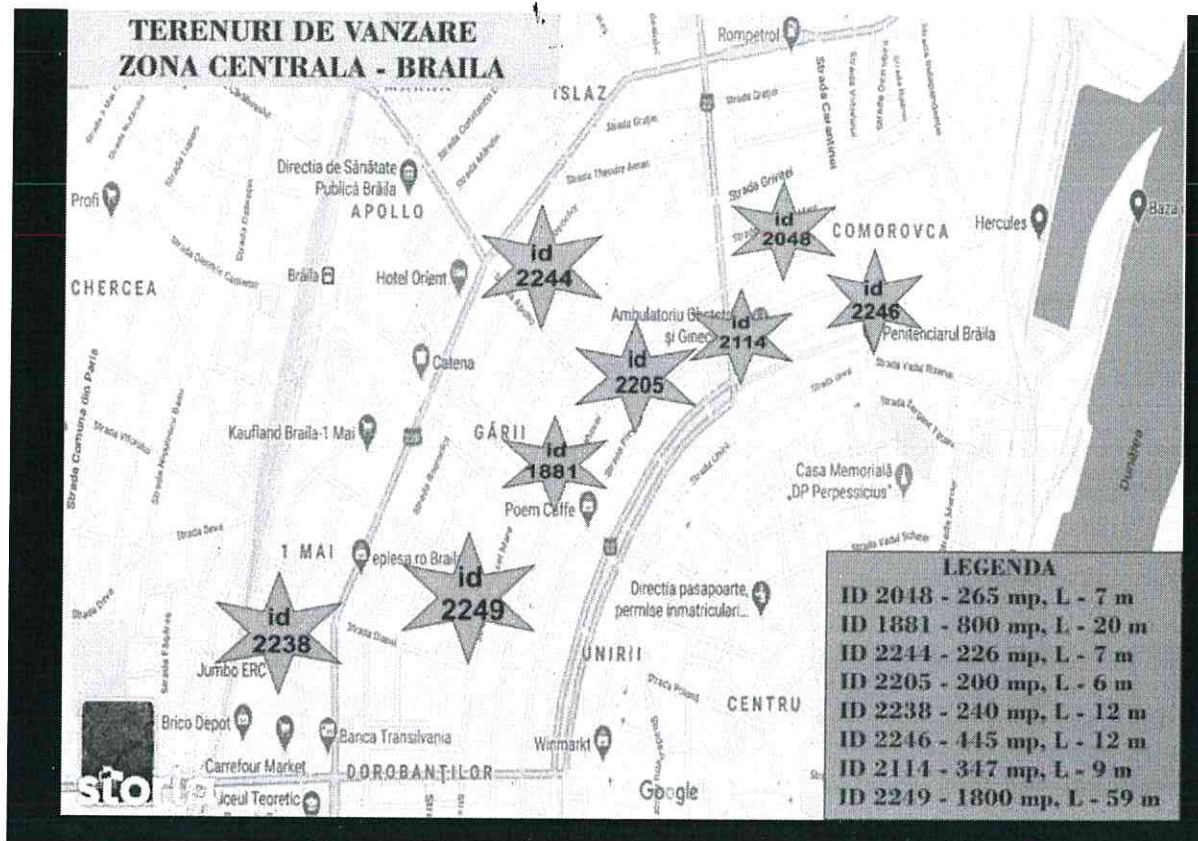
Aplica acum!

storia.ro - KIWI K FINANCE

Credit ipotecar, caut proprietar!

Aplica acum!

storia.ro - KIWI K FINANCE





Tap people out, then intravillain

02046	256 rpm x 7 min	UTLITATI	apa, gaze, curenti electici, canalizari. Casa demnabila. Cadavru. Per 132 etnri.
02061	600 rpm x 20 min	UTLITATI	pusibilitati apa, gaze, curenti electici. Casa demnabila. Cadavru. Per 123 etnri.
02244	228 rpm x 7 min	UTLITATI	apa, gaze, curenti, canalizari. Casa luminabila. Cadavru. Per 33.003 C (126)etnri.
02205	200 rpm x 12 min	UTLITATI	pusibilitati apa, gaze, curenti, canalizari. Cadavru. Per 157etnri.
02228	240 rpm x 12 min	UTLITATI	apa, gaze, canalizari, curenti. Ave doua deschise. Per 100etnri.
02246	445 rpm x 12 min	UTLITATI	apa, canalizari, curenti, pusibilitati gaze. Per 120etnri.
02214	347 rpm x 12 min	UTLITATI	nicu, canalizari, pusibilitati gaze si curenti electici. Per 133etnri.
02249	980 rpm x 9 min	UTLITATI	apa, gaze, canalizari, curent electic. Deschide la 2 strazi. Ave 161etnri.

Acknowledgments

1991

- 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

- **Active Contingency**

- active conference
- recruitment or facilitation agreement
- conversation
- Linneth
- school
- transport public

- *norm. distribution*
- *sym. unimodal*

* constantes de integración de la forma $\frac{1}{2} \ln |x|$

- electrolitice
- oxizi parțiale
- carbonizare
- apă caldă

- negotiated

Ventilatorul nu a expulzat aerul cald, dar proiectantul se aștepta în continuare să se încălzească.



**CAUȚI CEA
MAI BUNĂ
OFERTĂ?**

#2012E JMC004472

ImocriTrans

CRISTIAN

769

Ramanua, Sordis Hoodroni, Hoodroni.

Comp

[illegible][illegible]



RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BRAILA

EVALUARE TERENURI IN VEDEREA STABILIRII VALORII DE INVENTAR

Elaborat de: BIROU EXPERT CONTABIL/EVALUATOR AUTORIZAT_TROCAN A. CORNEL

Echipa de elaborare a lucrării:

Trocan Corneliu-Alexandru- leg.16782

Trocan Cornel – leg.16781

CAP I. INTRODUCERE

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara – TEREN		
Localizare	Municipiul Braila,		
	Denumire	Nr. inv	Suprafata mp
	Fundatura Stadionului lot 1	8616	220
	Fundatura Stadionului lot 2	8617	220
	Fundatura Stadionului lot 3	8618	220
	Fundatura Stadionului lot 4	8619	220
	Fundatua Teiului nr 12	7190	64
	Fundatua Teiului nr 19 (41 indiviziune din 233)	9198	41
	in vecinatatea imobilului din str Magaziilor nr 14 lot 1	7012	141
	Independentei nr 21-23 NCP 83865	7183	507
	Ion Creanga ,nr 2 teren	14909	322
	Malul Dunarii nr 19 lot 3 NCP 78781	7513	6642
	Mihai Bravu nr 519	8888	26
	Piata Dorobantilor nr 4	9438	9292
	Pictor Octavian Bancila nr 31 C	9000	274
	Ramnicul Sarat NR 115 bis NCP 77016	7514	4790
	Sos Baldovinești nr 12 lot 1/1/1 incinta Federal coop 55 indiviziune 185	9683	55
	Sos Baldovinești nr 65 209 indiviziune 549	9636	209
	Sos Buzaului nr 9 parcela 2 lot 2 parcela 4 ,parcela 5	8436	479
	Sos Baldovinești nr 12	8726	1444
	Sos Baldovinești nr 12 lot 1/1/2 188 din 18599	9174	188
	Sos Baldovinești nr 12 lot 1/1/2 107 din 18599	9185	107
	Sos Baldovinești nr 12 lot 1/1/2 108 din 18599	9183	108
	Sos Baldovinești nr 12 lot1/1/2 NCP 82486	7239	700
	Sos Baldovinești nr 12 lot 1/1/2 incinta federalcop 2580din	9169	2580
	Sos Baldovinești nr 16	9449	1138
	Sos Baldovinești nr 16 lot 1 408 din 2893	7489	408
	Sos Baldovinești nr 43A	7205	272
	Sos Baldovinești nr 55 A lot 2	7119	194
	Sos Baldovinești nr 59 C	8510	287.72
	Sos Buzaului nr 11, lot 6	7494	2151
	Sos Buzaului nr 4, lot 6	9068	408
	Sos Buzaului nr 85	8750	100

	Sos Buzaului nr 9 parcela 1 NCP74463	7520	280
	Sos Buzaului nr 9 NCP 75012	7519	479.26
	Sos Buzaului nr 9 Corp C3 spatiul 3/1/2 (200 indivz din 3997	9437	200
	Sos Buzaului nr 9 Corp C3 spatiul 3/2 (269 indivz din 3997	9435	269
	Sos Buzaului nr 9 parc 1 CRPC3 spatiul 2 NCP 74463-C3	7176	182
	Sos Buzaului nr 9 parcela 1 corp 3 spatiul 2 280 indiv 3997	9134	280
	Sos Buzaului nr 9 parcela 1 corp 3 spatiul 1 296 indiv 3997	7490	296
	Sos Buzaului nr 9 parcela 2 lot 1	9436	269
	Sos Buzaului nr 9 A	7481	2958
	Sos Focsani nr 111 -111 bis	8584	44
	Sos Focsani nr 132	9202	191
	Sos Focsani nr 60 (135 inviz din 505.18	9487	135
	Sos Focsani nr 96	8807	67.9
	Sos Nationala Veche 25 A	8891	128
	Sos Parcului nr 11A	13212	5066
	Sos Rramnicul Sarat nr 29 -33 lot C NCP 84433	7532	2000
	Sos Rramnicul Sarat nr 29 D	9291	3496
	Sos Rramnicul Sarat nr 29 E	9292	4417
	Sos Vizirului km 10 DN 21 (1377 indiviz din 3378 mp)	7507	1377
	Sos Buzaului nr 117	8119	1672
	Sos Buzaului nr 15 D	8118	1355
	Str Petre Ciuca nr 18 NCP 72190	8220	250
	Str Berzei nr 1	9383	250
	Str Berzei nr 4	9385	250
	Str Chisinau nr 107 A	8847	139
	Str Eftimie Murgu nr 148	9083	153
	Str Gradinarilor nr 83	9125	360
	Str 1 Decembrie 1918 nr 116	8575	81
	Str 1 Decembrie 1918 nr 2A	7125	7.7
	Str 1 Decembrie 1918 nr 21 (Terren 471.5 mp indivz din 656	14489	471.5
	Str 1 Decembrie 1918 nr 2A	7126	60
	Str 24 ian 1858 nr 21	8443	179
	Str 9 Mai nr 31 148,2 indiviz din 752	9191	148.2
	St Abrud nr 52 A	8557	124
	Str A.I.Cuza nr 6 lot NCP84097	7173	22
	Str Al Lapusneanu nr 12	8543	308
	Str ALVlahuta nr 46	8539	21
	Str Alba nr 14	8629	21.82
	Str Alecu Rrsso nr 64	9077	69
	Str Alexandru Davila nr 11 (35 indiviz din 285)	9450	35
	Str Alexandru Davila nr 20 (81 indiviz din 345)	9474	81
	Str Al Lapusneanu nr 13 A(116 indiviz din 316	6985	116
	Str Alexandru Vlahuta nr 1 NCP81385	7192	273
	Str Alexandru Vlahuta nr 110	7103	245
Scopul evaluarii	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii de inventar		
Dreptul evaluat	intregul drept de proprietate		

Proprietar	MUNICIPIUL BRAILA
Evaluator	Elaborat de: BIROU EXPERT CONTABIL/EVALUATOR AUTORIZAT_TROCAN A. CORNEL Echipa de elaborare a lucrării: Trocan Corneliu-Alexandru- leg.16782 Trocan Cornel – leg.16781
Beneficiar	MUNICIPIUL BRAILA
Data evaluarii	04.12.2023
Data raportului	04.12.2023
Tipul valorii estimate	Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate în cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti
Date referitoare la înscrierea proprietății în documentele de publicitate imobiliară	Proprietar MUNICIPIUL BRAILA
Dreptul de proprietate evaluat	▪ Integral, așa cum rezultă din documentele de proprietate anexate ▪ Evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza documentatiei prezentata de Mun Braila . Orice neconcordanță între situația faptică și schiță cade în responsabilitatea solicitantului și a proprietarului proprietății evaluate. ▪ Proprietatea este considerată liberă de sarcini
Curs valutar	1 euro = 4.9678 lei

CONCLUZII EVALUARE

Nr crt	Nr ord	Denumire	N inv	Suprafata	Valoare lei
1	96	Fundatura Stadionului lot 1	8616	220	24797
2	97	Fundatura Stadionului lot 2	8617	220	24797
3	98	Fundatura Stadionului lot 3	8618	220	24797
4	99	Fundatura Stadionului lot 4	8619	220	24797
5	100	Fundatura Teiului nr 12	7190	64	12290
6	102	Fundatura Teiului nr 19 (41 indiviziune din 233)	9198	41	7873
7	104	in vecinatatea imobilului din str Magaziilor nr 14 lot 1	7012	141	19425
8	105	Independentei nr 21-23 NCP 83865	7183	507	42331
9	107	Ion Creanga ,nr 2 Ieren	14909	322	64523
10	109	Malul Dunarii nr 19 lot 3 NCP 78781	7513	6642	593930
11	110	Mihai Bravu nr 519	8888	26	11307
12	113	Plata Dorobanilor nr 4	9438	9292	3877507
13	114	Pictor Octavian Baneila nr 31 C	9000	274	37747
14	115	Ramnicul Sarat NR 115 bis NCP 77016	7514	4790	819854
15	117	Sos Baldoonesti nr 12 lot 1/1/1 incinta Federal coop 55 indiviziune 185	9683	55	7104
16	118	Sos Baldoonesti nr 65 209 indiviziune 549	9636	209	26995
17	119	Sos Buzaului nr 9 parcela 2 lot 2 parcela 4 ,parcela 5	8436	479	142775
18	120	Sos Baldoonesti nr 12	8726	1444	186511
19	121	Sos Baldoonesti nr 12 lot 1/1/2 188 din 18599	9174	185	24283
20	122	Sos Baldoonesti nr 12 lot 1/1/2 107 din 18599	9185	107	13820
21	123	Sos Baldoonesti nr 12 lot 1/1/2 108 din 18599	9183	108	13850
22	124	Sos Baldoonesti nr 12 lot 1/1/2 NCP 82486	7239	700	90414
23	125	Sos Baldoonesti nr 12 lot 1/1/2 incinta federalcop 2580din	9169	2580	333240
24	127	Sos Baldoonesti nr 16	9449	1138	146987
25	128	Sos Baldoonesti nr 16 lot 1 408 din 2893	7489	408	52698
26	129	Sos Baldoonesti nr 43A	7205	272	35132
27	130	Sos Baldoonesti nr 55 A lot 2	7119	194	25058
28	131	Sos Baldoonesti nr 59 C	8510	287.72	37163
29	132	Sos Buzaului nr 11, lot 6	7494	2151	709369
30	133	Sos Buzaului nr 4, lot 6	9068	408	134556
31	134	Sos Buzaului nr 65	8750	100	32980
32	135	Sos Buzaului nr 9 parcela 1 NCP74463	7520	280	92343
33	136	Sos Buzaului nr 9 NCP 75012	7519	479.26	158058
34	137	Sos Buzaului nr 9 Corp C3 spatiul 3/1/2 (200 indiviz din 3997	9437	200	65659
35	138	Sos Buzaului nr 9 Corp C3 spatiul 3/2 (209 indiviz din 3997	9435	269	88715
36	139	Sos Buzaului nr 9 parc. 1 CRPC3 spatiul 2 NCP 74463-C3	7176	182	60023
37	140	Sos Buzaului nr 9 parcela 1 corp 3 spatiul 2 280 indiv 3997	9134	280	92343
38	141	Sos Buzaului nr 9 parcela 1 corp 3 spatiul 1 296 indiv 3997	7490	296	97619
39	142	Sos Buzaului nr 9 parcela 2 lot 1	9438	289	88715
40	143	Sos Buzaului nr 9 A	7481	2958	97534
41	144	Sos Focsani nr 111 -111 bis	8584	44	4959
42	145	Sos Focsani nr 132	9202	191	26313
43	146	Sos Focsani nr 60 (135 invz din 505.18	9487	135	40577
44	147	Sos Focsani nr 96	8807	67.9	20409
45	148	Sos Nationala Veche 25 A	8891	128	38153
46	149	Sos Parcului nr 11A	13212	5068	2114017
47	152	Sos Rramnicul Sarat nr 29 -33 lot C NCP 84433	7532	2000	342319
48	154	Sos Rramnicul Sarat nr 29 D	9291	3496	596374
49	155	Sos Rramnicul Sarat nr 29 E	9292	4417	756011
50	156	Sos Vizului km 10 DN 21 (1377 indiviz din 3378 mp)	7507	1377	148716
51	159	Sos Buzaului nr 117	8119	1672	551417
52	160	Sos Buzaului nr 15 D	8118	1355	447202
53	173	Str Petre Ciuca nr 18 NCP 72190	8220	250	25048
54	174	Str Berzei nr 1	9383	250	27135
55	175	Str Berzei nr 4	9385	250	27135
56	176	Str Chisinau nr 107 A	8847	139	47582
57	177	Str Eftimie Murgu nr 148	9083	153	21078
58	178	Str Gradinarilor nr 83	8125	360	69132
59	179	Str 1 Decembrie 1918 nr 116	8575	81	35643
60	180	Str 1 Decembrie 1918 nr 2A	7125	7.7	3407
61	181	Str 1 Decembrie 1918 nr 21 (Terren 471.5 mp indiviz din 656	14489	471.5	208643
62	183	Str 1 Decembrie 1918 nr 2A	7126	60	26651
63	185	Str 24 ian 1858 nr 21	8443	179	53803
64	186	Str 9 Mai nr 31 148.2 indiviz din 752	9191	148.2	44545
65	187	St Abrud nr 52 A	8557	124	31059
66	188	Str A.I Cuza nr 6 lot NCP84097	7173	22	8909
67	189	Str Al Lapusneanu nr 12	8543	308	92576
68	190	Str ALViahuta nr 46	8539	21	2693
69	191	Str Alba nr 14	8629	21.82	10248
70	192	Str Alecu Russo nr 64	9077	69	14114
71	195	Str Alexandru Davila nr 11 (35 indiviz din 285)	9450	35	3945
72	196	Str Alexandru Davila nr 20 (81 indiviz din 345)	9474	81	9130
73	197	Str Al Lapusneanu nr 13 A(116 indiviz din 316	6885	116	34868
74	198	Str Alexandru Vlahuta nr 1 NCP81385	7192	273	37609
75	199	Str Alexandru Vlahuta nr 110	7103	245	33752

DATA

SEMNTATURA,

04.12.2023



PRESEDINTE DE SEDINTA

A. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- o analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) în conformitate cu STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semnează mai jos sunt membrii ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

DATA

04.12.2023

Semnatura,



CAP II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

A.	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">EVALUATOR</td><td>Trocan Corneliu-Alexandru</td></tr> <tr> <td>Legitimatie ANEVAR</td><td>Nr. 16782 valabilă 2023</td></tr> <tr> <td>Adresa evaluatorului</td><td>Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj</td></tr> <tr> <td>Telefon mobil</td><td>0745/632312</td></tr> <tr> <td>e-mail</td><td>trocan_alexandru@yahoo.com</td></tr> <tr> <td>EVALUATOR</td><td>Trocan Cornel</td></tr> <tr> <td>Legitimatie ANEVAR</td><td>Nr. 16781 valabilă 2023</td></tr> <tr> <td>Adresa evaluatorului</td><td>Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj</td></tr> <tr> <td>Telefon mobil</td><td>0744/203204</td></tr> <tr> <td>e-mail</td><td>trocan_cornel@yahoo.com</td></tr> </table> - La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează acest raport este membru titular ANEVAR - Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate - Nu am nicio părținare legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în aceasta evaluare - Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale	EVALUATOR	Trocan Corneliu-Alexandru	Legitimatie ANEVAR	Nr. 16782 valabilă 2023	Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj	Telefon mobil	0745/632312	e-mail	trocan_alexandru@yahoo.com	EVALUATOR	Trocan Cornel	Legitimatie ANEVAR	Nr. 16781 valabilă 2023	Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj	Telefon mobil	0744/203204	e-mail	trocan_cornel@yahoo.com
EVALUATOR	Trocan Corneliu-Alexandru																					
Legitimatie ANEVAR	Nr. 16782 valabilă 2023																					
Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj																					
Telefon mobil	0745/632312																					
e-mail	trocan_alexandru@yahoo.com																					
EVALUATOR	Trocan Cornel																					
Legitimatie ANEVAR	Nr. 16781 valabilă 2023																					
Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj																					
Telefon mobil	0744/203204																					
e-mail	trocan_cornel@yahoo.com																					
B.	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI	Client: MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670 Utilizator: MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670 Prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv MUNICIPIULUI BRAILA în calitate de utilizator și destinatar; evaluarea s-a realizat în <u>scopul determinării valorii juste</u>; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, nicidecum și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.																				
C.	SCOPUL EVALUARII	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii de inventar																				
D.	TIPUL VALORII	Valoarea justă/de piață (definiție conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștința de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți"																				
E.	DATA EVALUARII	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Data evaluării</td><td>04.12.2023</td></tr> <tr> <td>Data raportului</td><td>04.12.2023</td></tr> <tr> <td>Data inspecției</td><td>04.12.2023</td></tr> </table>	Data evaluării	04.12.2023	Data raportului	04.12.2023	Data inspecției	04.12.2023														
Data evaluării	04.12.2023																					
Data raportului	04.12.2023																					
Data inspecției	04.12.2023																					
F.	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU	Pe parcursul evaluării au fost colectate și analizate date și informații cu privire la subiectul evaluării. Inspecția realizată a fost una neinvazivă cu observarea elementelor constructive aparente, în limita accesului pe proprietate																				

	EFFECTUAREA EVALUĂRII	Conform SEV 101 termenii de referință ai evaluării trebuie să cuprindă precizări privind orice limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării. Dacă nu există informații relevante, deoarece condițiile evaluării restricționează documentarea, în cazul în care evaluarea este acceptată de către evaluator, aceste restricții și orice ipoteze necesare sau ipoteze speciale luate în considerare ca urmare a restricțiilor vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării. Cu ocazia inspecției proprietății evaluate, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate părțile/componentele, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile în vederea documentării și colectării datelor despre bunurile evaluate, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante. În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare. la data inspecției, proprietatea era liberă Nu s-au constatat neconcordanțe mari între documentația prezentată și ceea ce s-a găsit la fața locului. Documentarea realizată pentru realizarea evaluării a fost suficientă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra valorii
G.	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA	Informațiile utilizate au fost: A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client: - Datele de identificare ale proprietăților evaluate – adresă - Documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării - schițe ale terenului, - Istoricul proprietăților B. Informații la care are acces evaluatorul - Date privind piața imobiliară locală - informații existente pe site-urile, www.imobiliare.ro, www.publi24.ro, www.romimo.ro, www.olx.ro, www.multecase.ro, www.lajumate.ro, etc - Baza de date a evaluatorului - Bibliografie de specialitate.
H.	IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE	Ipoteze: - Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată; - Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu; - Ținând cont de scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini” - Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport. - Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru ascunderea condițiilor sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; - Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate; - Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării; - Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. - Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat. - Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate. - Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte; - Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;

		- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale și încă un interval de timp limitat după această dată. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea. - Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; - Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune; - Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului; - Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport. Ipoteze speciale : - Nu au fost identificate ipoteze speciale
I.	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la punctele anterioare Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
J.	DECLARAȚIA CONFORMITĂȚII CU SEV	Raportul de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2022 <i>Standardele de evaluare SEV</i>, care au stat la baza elaborării lucrării, sunt: □ SEV 100 – Cadrul general (IVS – Cadru general) □ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) □ SEV 102 – Implementare (IVS 102) □ SEV 103 – Raportare (IVS 103) □ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) <i>Ghidurile de evaluare (GEV), care au stat la baza elaborării lucrării, sunt:</i> □ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobiliare
K.	DESCRIEREA RAPORTULUI	În conformitate cu activitățile specifice realizate în vederea evaluării, raportul este realizat în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR, ediția 2022 și conform cerințelor de raportare cuprinde mai multe capitole și anexe ce includ: sinteza evaluării, termenii de referință ai evaluării, prezentarea datelor, evaluarea proprietăților, concluzii și anexele raportului de evaluare

CAP III. DESFASURAREA EVALUARII

A. DESCRIEREA TERENULUI

Denumire	N inv	Suprafata mp	Domeniul
Fundatura Stadionului lot 1	8616	220	PRIVAT UAT
Fundatura Stadionului lot 2	8617	220	PRIVAT UAT
Fundatura Stadionului lot 3	8618	220	PRIVAT UAT
Fundatura Stadionului lot 4	8619	220	PRIVAT UAT
Fundatura Teiului nr 12	7190	64	PRIVAT UAT
Fundatura Teiului nr 19 (41 indiviziune din 233)	9198	41	PRIVAT UAT
in vecinatatea imobilului din str Magazilor nr 14 lot 1	7012	141	PRIVAT UAT
Independentei nr 21-23 NCP 83865	7183	507	PRIVAT UAT
Ion Creanga nr 2 teren	14909	322	PRIVAT UAT
Malul Dunarii nr 19 lot 3 NCP 78781	7513	6642	PRIVAT UAT
Mihai Bravu nr 519	8888	26	PRIVAT UAT
Piata Dorobantilor nr 4	9438	9292	PRIVAT UAT
Pictor Octavian Bancila nr 31 C	9000	274	PRIVAT UAT
Ramnicul Sarat NR 115 bis NCP 77016	7514	4790	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 12 lot 1/1/1 incinta Federal coop 55 indiviziune 185	9683	55	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 65 209 indiviziune 549	9636	209	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 9 parcela 2 lot 2 parcela 4 , parcela 5	8436	479	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 12	8726	1444	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 12 lot 1/1/2 188 din 18599	9174	188	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 12 lot 1/1/2 107 din 18599	9185	107	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 12 lot 1/1/2 108 din 18599	9183	108	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 12 lot 1/1/2 NCP 82486	7239	700	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 12 lot 1/1/2 incinta federalcop 2580din	9169	2580	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 16	9449	1138	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 16 lot 1 408 din 2893	7489	408	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 43A	7205	272	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 55 A lot 2	7119	194	PRIVAT UAT
Sos Baldovinesii nr 59 C	8510	287.72	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 11, lot 6	7494	2151	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 4, lot 6	9068	408	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 65	8750	100	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 9 parcela 1 NCP74463	7520	280	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 9 NCP 75012	7519	479.26	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 9 Corp C3 spatiul 3/1/2 (200 indiviz din 3997	9437	200	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 9 Corp C3 spatiul 3/2 (269 indiviz din 3997	9435	269	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 9 parc 1 CRPC3 spatiul 2 NCP 74463-C3	7176	182	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 9 parcela 1 corp 3 spatiul 2 280 indiv 3997	9134	280	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 9 parcela 1 corp 3 spatiul 1 296 indiv 3997	7490	296	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 9 parcela 2 lot 1	9436	269	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 9 A	7481	2958	PRIVAT UAT
Sos Focsani nr 111 -111 bis	8584	44	PRIVAT UAT
Sos Focsani nr 132	9202	191	PRIVAT UAT
Sos Focsani nr 60 (135 inviz din 505.18	9487	135	PRIVAT UAT
Sos Focsani nr 96	8807	67.9	PRIVAT UAT
Sos Nationala Veche 25 A	8891	128	PRIVAT UAT
Sos Parcului nr 11A	13212	5066	PRIVAT UAT
Sos Rramnicul Sarat nr 29 -33 lot C NCP 84433	7532	2000	PRIVAT UAT
Sos Rramnicul Sarat nr 29 D	9291	3496	PRIVAT UAT
Sos Rramnicul Sarat nr 29 E	9292	4417	PRIVAT UAT
Sos Vizirului km 10 DN 21 (1377 indiviz din 3378 mp)	7507	1377	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 117	8119	1672	PRIVAT UAT
Sos Buzaului nr 15 D	8118	1356	PRIVAT UAT
Str Petre Ciuca nr 16 NCP 72190	8220	250	PRIVAT UAT
Str Berzei nr 1	9383	250	PRIVAT UAT
Str Berzei nr 4	9385	250	PRIVAT UAT
Str Chisinau nr 107 A	8847	139	PRIVAT UAT
Str Efimie Murgu nr 148	9083	153	PRIVAT UAT
Str Gradinarilor nr 83	9125	360	PRIVAT UAT
Str 1 Decembrie 1918 nr 116	8575	81	PRIVAT UAT
Str 1 Decembrie 1918 nr 2A	7125	7.7	PRIVAT UAT
Str 1 Decembrie 1918 nr 21 (Terren 471.5 mp indiviz din 656	14489	471.5	PRIVAT UAT
Str 1 Decembrie 1918 nr 2A	7126	60	PRIVAT UAT
Str 24 ian 1858 nr 21	8443	179	PRIVAT UAT
Str 9 Mai nr 31 148,2 indiviz din 752	9191	148.2	PRIVAT UAT
St Abrud nr 52 A	8557	124	PRIVAT UAT
Str A.I.Cuza nr 6 lot NCP84097	7173	22	PRIVAT UAT
Str Al Lapusneanu nr 12	8543	308	PRIVAT UAT
Str ALVlahuta nr 46	8539	21	PRIVAT UAT
Str Alba nr 14	8629	21.82	PRIVAT UAT
Str Alecu Rrsso nr 64	9077	69	PRIVAT UAT
Str Alexandru Davila nr 11 (35 indiviz din 285)	9450	35	PRIVAT UAT
Str Alexandru Davila nr 20 (81 indiviz din 345)	9474	81	PRIVAT UAT
Str Al Lapusneanu nr 13 A(116 indiviz din 316	6985	116	PRIVAT UAT
Str Alexandru Vlahuta nr 1 NCP81385	7192	273	PRIVAT UAT
Str Alexandru Vlahuta nr 110	7103	245	PRIVAT UAT

CAP. VI. EVALUAREA PROPRIETATII

A. ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin piata reprezinta o cale generala de estimare a valorii unei proprietati prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara proprietatea in cauza cu proprietati similare care au fost vandute.

O modalitate de estimare a valorii unei proprietati prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara subiectul evaluat cu alte proprietati similare, care au fost vandute.

Abordarea prin piata este aplicabila tuturor tipurilor de proprietati imobiliare, atunci cand exista suficiente informatii sigure privind tranzactii si/sau oferte recente sigure.

Prin informatii recente, in contextul abordarii prin piata, se inteleg acele informatii referitoare la preturi de tranzactionare sau oferte care mai sunt valabile la data evaluarii si care nu sunt afectate de modificarile din evolutia pietei specifice, modificari care nu pot fi cuantificate prin ajustari argumentate.

Evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate fizic) si ca au caracteristicile fizice conforme cu informatiile prezentate in datele selectate. Raportul de evaluare trebuie sa includa sursele de informatii, datele utilizate si pasii realizati pe baza carora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile. Prin identificare fizică se intelege posibilitatea inspectării in teren cu ocazia evaluării sau in cazul unor verificări ulterioare

Tehnicile recunoscute in cadrul abordării prin piata sunt:

a) tehnicile cantitative:

- analiza pe perechi de date;
- analiza datelor secundare;
- analiza statistică;
- analiza costurilor;

b) tehnicile calitative:

- analiza comparațiilor relative;
- analiza tendințelor;
- analiza clasamentului;
- interviuri personale.

Informatiile privind tranzactiile sau ofertele care prezinta diferente majore (cantitative si/sau calitative) față de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informatii

pentru proprietati comparabile din cauza ajustărilor prea mari necesar a fi aplicate.

In abordarea prin piata, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică in funcție de criteriile de comparație adecvate specificului proprietății subiect.

In abordarea prin piata, se analizează asemănările și diferențele între caracteristicile proprietăților comparabile și ale proprietății subiect, și se fac ajustările necesare in funcție de elementele de comparație.

In abordarea prin piata, elementele de comparație recomandate includ, fără a se limita la acestea: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile necesare imediat după cumpărare, condițiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele nonimobiliare ale vânzării.

Selecția valorii finale este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări.

Toate ajustările aplicate prețurilor proprietăților comparabile trebuie argumentate in raportul de evaluare. Nu este permisă utilizarea unor ajustări fără a fi prezentat modul de estimare al acestora.

EVALUAREA TERENULUI

Valoarea terenului trebuie estimată având in vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea in considerare a celei mai bune utilizari a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate in practica profesionala, sunt derivate din cele 3 abordari traditionale ale valorii: abordarea prin piata(comparative directa), prin venit si prin cost.

Acestea sunt:

1. Metoda comparatiei directe
2. Metode alternative
 - Extractia de pe piata
 - Alocarea(proportia)
3. Tehnicile capitalizarii venitului:
 - Capitalizarea directa: metoda reziduala
 - Capitalizarea directa: capitalizarea rentei funciare
 - Analiza fluxului de numerar actualizat: metoda parcelarii si dezvoltarii

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile. In aplicarea acestei metode sunt analizate și comparate informațiile privind tranzacțiile/ofertele și alte date privind loturi similare, in scopul evaluării proprietății subiect. In cadrul acestei tehnici, vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate și corectate pentru a obține o indicație asupra valorii terenului evaluat. Aenxat raportului sunt

prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor loturi de teren similare sau asemănătoare cu cel evaluat. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

Criteriul de selecție a valorii a fost ajustarea totală brută ca procent din prețul de vânzare cea mai mică. Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare, site-ul OLX, PUBLI 24, MULTE CASE .ro și parțial de persoanele direct implicate în tranzacții

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFAȚA(MP)	64	400	300	9239
PREȚ DE VANZARE		30000	19145	136255
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Fundatia Teiului nr 12	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secaresanu
SUPRAFAȚA(MP)	64	300	300	9239
DESTINATIA/UTILITATEA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	LA LIMITA	GARD FIER FORJAT 6.5 M		LA LIMITA
UTILITATI DISPONIBILE	PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA, CANAL, GAZE	PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFAȚA(MP)	64	400	300	9239
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Măria de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	2.41
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Fundatia Teiului nr 12	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secaresanu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-9.51	0.00	41.71
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA(MP)	64	400	300	9239
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILITATEA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORJAT 6.5 M		NU
Cuantum ajustare(%)		-0.08%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT / RAV ACCES	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		-15.48%	-15.48%	-10.00%
Cuantum ajustare(%)		-9.61	-8.18	-1.25
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.99
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-2.15
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-8.14	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI		2	3	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	11800 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP	2474 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii estimate de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață, în funcție de scopul și condițiile de vânzare. Nu este o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	2474	12290
Fundatia Teiului nr 12		

PREȚUL TERENULUI

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI

DETALII DESPRE CARACTERISTICILE RELEVANTE PENTRU EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	141	611	170	464
PRET DE VANZARE		24000,00	11500	25000
PRET OFERTA /VANZARE(EURO/MP)		37,00	67,65	53,88
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
	in vecinatatea imobilului din str Magaziilor nr 14	BARBU STEFANESCU DELAVERNANCEA	Mun Braila, str. Efimie Murgu	Mun Braila, str. Codrului
LOCALIZARE	lot 1	611	170	464
SUPRAFATA(MP)	141	611	170	464
DESTINATIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
	LA LIMITA	PROPRIETATII	APA SI CANAL	TOATE LA LIMITA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	PROPRIETATII	APA SI CANAL	PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFAȚA(MP)	141	611	170	464
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	67.65	53.88
ELEMENTE SPECIFICE TRANSAȚIONARII				
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANSAȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mărgă de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	3.70	6.76	5.39	
PREȚ ESTIMAT DE TRANSAȚIE(EURO/MP)	33.30	60.88	48.49	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	33.30	60.88	48.49	
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	33.30	60.88	48.49	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	33.30	60.88	48.49	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	33.30	60.88	48.49	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	33.30	60.88	48.49	

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATU

LOCALIZARE	in vecinatatea mobilitudin str Hogzeher nr 34	BARBU STEFANESCU DELAYRANESCU SIMILAR	Mun Braila, str. Btome Burgu SUPERIOARA	Mun Braila, str. Cotrubu SUPERIOARA
Comparativ cu subiectul				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-31.32%	-31.32%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	-19.07444181	-15.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	41.81	33.30
Caracteristici fizice				
SUPRAFATA(MP)	141	611	170	46
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DISTINTIA(UTILIZAREA TERENULUI)				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEU	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILIZATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DUSC-INCHEIE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(%)		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	41.81	48.49
GHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	41.81	33.30
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		33 EURO/MP	4653 EURO	
VALOAREA FARA TVA		27.73 EURO/MP	3910 EURO	

CONTRAGENTA/AST SA sollicita acordul in scris al statului membru de proprietate a carei pte cea mai apropiata poze fier , juridic si economic de prop. smet subiectului asigura a
a se efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

DENUMIRE	EURO (4.9678 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	3910	19425
vecinatatea imobilului din str Magaziilor nr 14 lot 1		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	507	14268	12000	1150	900
PREȚ DE VANZARE		35	20	39.13	30
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)					
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
TIPUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Independentei nr. 21-23 NCP 83805	Mun Braila, str Mircea Malasru, vis a vis de Caramidarie	Independentei nr. 23	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFAȚA(MP)	507	14268	12000	1150	900
DIAGRAMA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARE EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASI ALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	da	da	da	da	da
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
LEI/MP (SI EURO/MP)		1	2	3	4
SUPRAFAȚA(MP)	507	14268	12000	1150	900
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	20	39.13	30
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Quantum ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.5	2	3.913	3
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		31.50	18.00	35.22	27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	18.00	35.22	27.00
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	18.00	35.22	27.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	18.00	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	18.00	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	18.00	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					

LOCALIZARE	Independentei nr. 21-23 NCP 83805	Mun Braila, str Mircea Malasru, vis a vis de Caramidarie	Independentei nr. 23	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
Quantum ajustare(%)		42.80%	0.00%	42.80%	42.80%
Quantum ajustare(euro/mp)		-13.5	0	-15.090362	11.5222
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		18.00	18.00	20.12	15.43
VALOAREA DE PIATA	507	14268	12000	1150	900
Quantum ajustare(%)		11.79%	11.79%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.7138	2.1229938	0	0
DIAGRAMA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARE EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	da	da	da	da	da
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CAPACITATE FIZICE %		11.79%	11.79%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CAPACITATE FIZICE (EURO/MP)		3.71	2.12	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		21.71	20.12	20.12	15.43
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		21.71	20.12	20.12	15.43
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.23	2.12	15.09	11.52
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.86	0	33.33	33.33
NUMAR AJUSTARI		1	0	1	1
VALOAREA DE PIATA CU TVA	20 EURO/MP	10140 EURO			
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	16.81 EURO/MP	8521.01 EURO			

Calcul ajustare(2-14/1) = 42.80%; (13.2)/2=11.79%

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA	8521.01	42331

Valoarea nu contine TVA(1 euro = 4.9678 lei)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	322	452	170	464
PRET DE VANZARE		24000.00	11500	25000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.10	67.65	53.88
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Ion Creanga ,nr 2 teren	Mun Braila, str Decebal nr.81	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Codrului
SUPRAFATA(MP)	322	452	170	464
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA SI CANAL	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	322	452	170	464
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.10	67.65	53.88
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Măjă de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		5.31	6.76	5.39
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		47.79	60.88	48.49
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		47.79	60.88	48.49
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		47.79	60.88	48.49
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		47.79	60.88	48.49
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		47.79	60.88	48.49
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		47.79	60.88	48.49
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Ion Creanga , nr 2 teren	Mun Braila, str Decebal nr.81	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Codrului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		47.79	60.88	48.49
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	322	452	170	464
Quantum ajustare(%)		0.00%	-25.55%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-15.56	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		-1.47%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.70	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-1.47%	-25.55%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-0.70	-15.56	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		47.08	45.33	48.49
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		1.47	15.56	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.7	25.55	0
NUMAR AJUSTARI		1	0	0
VALOAREA DE PIATA		48 EURO/MP	15456 EURO	
VALOAREA FARA TVA		40.34 EURO/MP	12988 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluziile asupra valorii este de proprietatea care este cea mai apropiată de valoarea juridică și economică de proprietate în baza datelor furnizate și nu este o estimare a valorii absolute.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9678 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Ion Creanga ,nr 2 teren	12988	64523

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PRECIZ DE DATE						
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
EVALUARE DE CANTARISIRE						
MURARATA(MP)	6667	5000	5000	2000	4000	
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		25	22,5	18	25	
EVALUARE SI EFECT TRANSACTIUNARI						
TITUL COMPARABILI (TRANSACTIE OFERTA)						
Mur de nepoturi	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	2,5	2,25	1,8	2,5	2,5	
PRET ESTIMAT DE TRANSACTIE(EURO/MP)	22,50	20,25	16,20	22,50	22,50	
DEPRETUL DE PROPRIETATE TRANSMIS						
DEPRET ABSOLUT	DEPRET ABSOLUT	DEPRET ABSOLUT	DEPRET ABSOLUT	DEPRET ABSOLUT	DEPRET ABSOLUT	
Cuantiem ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22,50	20,25	16,20	22,50	22,50	
RESTRICȚIE LEGALĂ	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantiem ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22,50	20,25	16,20	22,50	22,50	
CONȚINUT DE FINANȚARE						
NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
Cuantiem ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22,50	20,25	16,20	22,50	22,50	
CONȚINUT DE VANZARE						
NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE	
Cuantiem ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22,50	20,25	16,20	22,50	22,50	
CONDITII DE PLATA						
CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	
Cuantiem ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22,50	20,25	16,20	22,50	22,50	
EVALUARE SI EFECT PE PERIODA						
LOCUL DEZARE	Mobil Dorian si PDA 190CP 7800	Mun Braila, Vasile Vasile si Vasile Vasile	Mun Braila, Versatura a si Vasile Vasile	Mun Braila, Versatura a si Vasile Vasile	Mun Braila, Versatura a si Vasile Vasile	
Comparativ cu subiectul	SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	
Cuantiem ajustare(%)	28,00%	28,00%	0,00%	28,00%	28,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	6,3	5,6	0	6,3	6,3	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	16,20	14,55	16,20	16,20	16,20	
EVALUARE SI EFECT PE PERIODA						
ESTIMAT/ALTE	500	400	2000	2000	2000	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	2,25	2,00	1,60	2,25	2,25	
DEPRETUL DE PROPRIETATE TRANSMIS						
INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	
Cuantiem ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0	
CANTARISIRE SI EFECT DE PLATA						
STRADA ALIATA	STRADA ALIATA	STRADA ALIATA	STRADA ALIATA	STRADA ALIATA	STRADA ALIATA	
Cuantiem ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0	
DEPRETUL DE PROPRIETATE TRANSMIS						
DEPRET	DEPRET	DEPRET	DEPRET	DEPRET	DEPRET	
Cuantiem ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0	
CURRENTUL DE PLATA						
CURRENTUL DE PLATA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	CURRENTUL DE PLATA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	
PROPORȚIAT	PROPORȚIAT	PROPORȚIAT	PROPORȚIAT	PROPORȚIAT	PROPORȚIAT	
Cuantiem ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0	
CANTARISIRE SI EFECT DE PLATA						
DEPRET	DEPRET	DEPRET	DEPRET	DEPRET	DEPRET	
Cuantiem ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0	
TOTAL AJUSTARE CANTARISIRE SI EFECT DE PLATA						
TOTAL AJUSTARE CANTARISIRE SI EFECT DE PLATA	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
TOTAL AJUSTARE CANTARISIRE SI EFECT DE PLATA	2,25	2,00	1,60	2,25	2,25	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)						
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	18,40	16,61	12,87	18,40	18,40	
VALOAREA DE PLATA						
VALOAREA DE PLATA	18 EURO/MP	15556 EURO	50390 LEI	18 EURO/MP	18 EURO/MP	
NOTA: VALOAREA DE PLATA ESTE VALOAREA DE PLATA ESTIMATA SI NU ESTE VALOAREA DE PLATA REALA. VALOAREA DE PLATA REALA ESTE VALOAREA DE PLATA REALA SI NU ESTE VALOAREA DE PLATA ESTIMATA.						

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	26	200	516	339
PRET DE VANZARE		25000	52000	41019
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	101	121
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Mihai Bravu nr 519	Mun Braila, zona Comorova	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
SUPRAFATA(MP)	26	200	516	339
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ-LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL. APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL. APA SI CANALIZARE-LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUELI DEBADAUC LA STADIUL CONSTRUIT	NU	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECH DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	26	200	516	339
PRET DE OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	100.78	121.00
ELEMENTE SPECIFICE TERENULUI TRANZACTIE				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		12.50	10.08	12.10
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Mihai Bravu nr 519	Mun Braila, zona Comorova	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INTERCABILA	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	20.07%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	18.20	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	108.90	108.90
CALCUL DE AJUSTARE				
SUPRAFATA(MP)	26	200	516	339
Cuantum ajustare(%)		-3.20%	-3.20%	-3.20%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.68	-3.48	-3.48
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ-LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL. APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL. APA SI CANALIZARE-LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
VALOAREA DE PIATA	112.50 EURO/MP	2790 EURO	2294 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	88 EURO/MP			

La data de 10.04.2018, s-a efectuat o evaluare a terenului care este un teren agricol de tipul 1, cu o suprafata de 26 mp, situat in zona de dezvoltare urbanistica a municipiului Braila.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9678 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	2294	11397
Mihai Bravu nr 519		

PRET FINAL

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	9292	400	243	500	201
PRET DE VANZARE		55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		137.50	150.00	112.00	110.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Piata Dorobantilor nr 4	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	9292	400	243	500	201
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Piata Dorobantilor nr 4	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	9292	400	243	500	201
PRET DE VANZARE	0	55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	137.50	150.00	112.00	110.00
MARJA NEGOCIERE %		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
MARJA NEGOCIERE		34.38	37.50	28.00	27.50
PRET AJUSTAT		103.13	112.50	84.00	82.50
LOCALIZARE		Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	9292	400	243	500	201
COMPARABILITATE		INFERIOARA	INFERIOARA	INFERIOARA	INFERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	0	0	0
SIMILARA		5	6	6	3
INFERIOARA		1	1	1	4
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	84.00	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	84	780528			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	417	3877507			

1 euro = 4.9678 lei

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	274	611	170	464
PRET DE VANZARE		24000.00	11500	25000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	67.65	53.88
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Pictor Octavian Bancela nr 31 C	STEFANESCU DELAVRANCEA	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str Codrului
SUPRAFATA(MP)	274	611	170	464
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA SI CANAL	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	274	611	170	464
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	67.65	53.88
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.70	6.76	5.39
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
RESTRICII LEGALE				
Cuantiun ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
CONDITII DE FINANTARE				
Cuantiun ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
CONDITII DE VANZARE				
Cuantiun ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
CONDITII DE PIATA				
Cuantiun ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Pictor Octavian Bancela nr 31 C	BARBU STEFANESCU DELAVRANCEA	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str Codrului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOARA	SUPERIOARA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	31.33%	31.33%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	-19.07444118	-15.19
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	41.81	33.30
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	274	611	170	464
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)				
Cuantiun ajustare(%)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)				
Cuantiun ajustare(%)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
TOPOGRAFIE / RELIEF				
Cuantiun ajustare(%)	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
UTILITATI DISPONIBILE				
Cuantiun ajustare(%)	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE				
Cuantiun ajustare(%)	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(%)		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	41.81	48.49
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	41.81	33.30
ADJUSTARI TOTALE IN VALOARE ABSOLUTA				
ADJUSTARE TOTALA IN VALOARE ABSOLUTA		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		33 EURO/MP	904 EURO	
VALOAREA PARATA		27.73 EURO/MP	7598 EURO	

Conținutul prezentei fișe de colectare a informațiilor este destinat exclusiv scopului de evaluare a terenului și nu reprezintă o recomandare de investiție sau o garanție de rentabilitate. Valoarea estimată este numai o evaluare preliminară și nu trebuie luată în considerare pentru luarea unor decizii de investiție sau de vânzare-cumpărare.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 EURO = 100 LEI)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	7598	37747
Pictor Octavian Bancela nr 31 C		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFATA(MP)	4790	272	147	528	302
PRET DE VANZARE	20514	30800	37000	37000	16872
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	75.42	68.03	70.08	70.08	62.49
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Ramnicul Sarat NR 115 bis NCP 77016	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	4790	272	147	528	302
DISTINTATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DE SCHIDARE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	LIBER

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	4790	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	75.42	68.03	70.08	70.08	62.49
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Majara de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.31	10.20	10.51	9.37
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Ramnicul Sarat NR 115 bis NCP 77016	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparare cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-4.77	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	59.56	53.12
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	4790	272	147	528	302
Quantum ajustare(%)		-10.82%	-10.82%	-10.82%	-10.82%
Quantum ajustare(euro/mp)		-6.94	-5.75	-6.45	-5.75
DISTINTATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	-13.05%	-11.83%	-11.83%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-6.94	-7.05	-6.28
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DE SCHIDARE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.82%	-23.87%	-22.65%	-22.65%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-1.84	-12.14	-11.49	-12.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		52.17	40.43	46.07	41.09
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	LIBER
Quantum ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-10.99	0	-10.21	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.18	40.43	35.86	41.09
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.77	11.49	22.04	10.55
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-23.88%	-39.79%	-22.65%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2	2
VALOAREA DE PIATA	41 EURO/MP	19690 EURO	16504 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	34.45 EURO/MP				

Conf. Legea 71/2011 art. 50, selectarea proprietatii si a valorii este din datele prezentate care este cea mai apropiata de pretul, putandu-se considera si prop. mediu subiectii si asupra careia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9578 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	165034	819854
Ramnicul Sarat NR 115 bis NCP 77016		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	55	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE		25.00	23.00	29.00
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Baldovinești nr 12 lot 1/1/1 inenta Federal coop 55 Indiviziune 185	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	1416	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	55	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNILOR				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10

TRANZACTII SPECIFICE COMPARATIE

LOCALIZARE	Sos Baldovinești nr 12 lot 1/1/1 inenta Federal coop 55 Indiviziune 185	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajutare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI TERENULUI				
SUPRAFATA(MP)	55	10000	6250	5070
Quantum ajutare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		3.60	4.18	4.176
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22M
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEREN %		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEREN (EURO/MP)		3.60	4.18	4.176
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.00%	42.09%	16.00%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	9.58	4.18
NUMARI AJUSTATI		1	2	1
VALOAREA DE PIATA	26 EURO/MP	1430 EURO		

Conținutul prezentei fișe este destinat exclusiv informării și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție de rentabilitate. Valoarea de piață este estimată pe baza datelor disponibile și poate să varieze în funcție de evoluția pieței imobiliare și a condițiilor economice.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	1430	7104
Sos Baldovinești nr 12 lot 1/1/1 inenta Federal coop 55 indiviziune 185		

Valoarea este estimată pe baza datelor disponibile.

LA DATA EVALUĂRII

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	209	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NUSUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Baldoivnesti nr 65 209 indiviziune 549	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, in apropiere Socoli Colasi Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoivnesti,	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, langa Socoli Cola
SUPRAFATA(MP)	1416	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	209	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
PRET ESTIMAT PE BAZA DE COMPARATIE				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.25	2.07	2.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICII LEGALE	NUSUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10

ANALIZA PE PERECHE DE DATE

LOCALIZARE	Sos Baldoivnesti nr 65 209 indiviziune 549	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, in apropiere Socoli Colasi Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoivnesti,	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, langa Socoli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	26.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
ANALIZA PE BAZA DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	209	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.60	3.68	4.126
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	3.68	4.126
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
ADJUSTARE TOTALA INUTA ABSOLUTA		16.00%	42.00%	16.00%
ADJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	9.58	4.18
NUMAR AJUSTARI		1	7	1
VALOAREA DE PIATA	26 EURO/MP	5434 EURO		

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii reale de proprietate a terenului în baza informațiilor furnizate de către solicitant și pe baza datelor disponibile în baza de date a Agenției de Evaluare a Proprietății, fiind un document de referință în procesul de evaluare a terenului.

Se recomandă verificarea datelor furnizate de către solicitant.

DE NUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	5434	26995
Sos Baldoivnesti nr 65 209 indiviziune 549		

Versione 1.0 (2018)

18.10.2018 (2018)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFATA(MP)	479	366	512	256	256
PREȚ DE VANZARE		88.34	117.19	123.05	123
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.19	123.05	123
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 9 parceta 2 lot 3 parceta 4, parceta 5	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu, NR.52	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu Negru Buzăului
SUPRAFATA(MP)	479	366	512	256	256
DESTINAȚIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRĂZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENTUL GAZE LA LIMITA UI PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENTUL GAZE LA LIMITA UI PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. 11 LA LIMITA AMPLASAMENT
FORMA IN PLAN SI DISCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/15M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
PERECHI DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	479	366	512	256	256
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.19	123.05	123.05
PERECHI DE COMPARATIE (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Tipul de proprietate		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		8.83	11.72	12.30	12.30
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
PERECHI DE COMPARATIE (TRANZACȚIE VANZARE)					
LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 9 parceta 2 lot 2 parceta 4, parceta 5	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu, NR.52	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu Negru Buzăului
Compartiment de evaluare		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CARACTERISTICI PENTRU					
SUPRAFATA(MP)	479	366	512	256	256
Quantum ajustare(%)		-24.62%	-24.62%	-24.62%	-24.62%
Quantum ajustare(euro/mp)		-19.57	-25.96	-27.26	-27.25
DISPUNIBILITATEA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
ADAJUTARI EXTERIOARE (STRĂZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENTUL	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENTUL	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENTUL	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENTUL
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
FORMA IN PLAN SI DISCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/15M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI PENTRU TEREN(EURO/MP)		-19.57	-25.96	-27.26	-27.25
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI PENTRU TEREN(EURO/MP)		-19.57	-25.96	-27.26	-27.25
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		59.93	79.51	83.48	83.45
CHETULE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)					
AMPLASARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-19.57	-25.96	-27.26	-27.25
AMPLASARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-24.62%	-24.62%	-24.62%	-24.62%
VALOAREA DE PIATA	60 EURO/MP	28740 EURO			

NOTA: Valoarea de piata este calculata pe baza valorilor de piata pe metru pătrat, care sunt mai mici decât valoarea de piata pe metru pătrat calculata pe baza valorilor de piata pe metru pătrat.

DENUMIRE	EURO (x 96.75 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	28740	142775
Sos Buzăului nr 9 parceta 2 lot 2 parceta 4, parceta 5		

Valoarea nu conține TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	1444	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE		25.00	23.00	29.00
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Baldovinești nr 12	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	1416	10000	6250	5070
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	1444	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RECAPITULARE PE PERECHI DE DATE				
LOCALIZARE	Sos Baldovinești nr 12	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
VALORI DE REFERINTA				
SUPRAFATA(MP)	1444	10000	6250	5070
Cuantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.170
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEREN		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEREN (EURO/MP)		3.60	4.18	4.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
CHETUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
AJUSTARE TOTALA DRETA ADECAUTA		16.00%	16.00%	16.00%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	4.18	4.18
NUMAR AJUSTARI		1	2	1
VALOAREA DE PIATA	26 EURO/MP	37544 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări efectuate de către persoana desemnată în acest scop, pe baza informațiilor furnizate de către solicitant și pe baza rezultatelor obținute în urma efectuării evaluării efectuate de către persoana desemnată în acest scop.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Sos Baldovinești nr 12	37544	186511

Valoarea nu include TVA
(14.5% la 10.00%)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
SUPRAFATA(MP)	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
PRET DE VANZARE	188	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Baldoivnesti nr 12 lot 1/1/2 188 din 18599	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, in apropiere Soreli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoivnesti,	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, langa Soreli Cola
SUPRAFATA(MP)	1416	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	188	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10

ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI				
LOCALIZARE	Sos Baldoivnesti nr 12 lot 1/1/2 188 din 18599	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, in apropiere Soreli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoivnesti,	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, langa Soreli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	26.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CAPACITATE DE CONSTRUIRE				
SUPRAFATA(MP)	188	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.126
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE TERENULUI		26.10	26.00	26.100
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE TERENULUI		26.10	26.00	26.100
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	26.00	30.28
CHIELTUURI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	26.00	30.28
AJUSTARE TOTALA UNITATA ABSOLUTA		16.00%	16.00%	16.00%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	4.18	4.126
NUMAR AJUSTARI		1	2	1
VALOAREA DE PIATA	26 EURO/MP	4888 EURO		

Cu o distanță de 30 de kilometri de stația de cale ferată de la Baldoivnesti, în apropierea Soreli Cola și Dedeman, pe drumul județean nr. 173, în localitatea Baldoivnesti, județul Braila.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	4888	24283
Sos Baldoivnesti nr 12 lot 1/1/2 188 din 18599		

Valoarea în moneda RON
(24.0478 RON/EURO)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	107	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Baldoanesti nr 12 lot 1/1/2 107 din 18599	Mun Braila, Sos Baldoanesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoanesti,	Mun Braila, Sos Baldoanesti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	107	10000	6250	5070
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL
UI	UI	UI	UI	UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
EFECTUARE IN COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	107	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
EFECTUARE PE PERECHI DE DATE				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
EFECTUARE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Sos Baldoanesti nr 12 lot 1/1/2 107 din 18599	Mun Braila, Sos Baldoanesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoanesti,	Mun Braila, Sos Baldoanesti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajutare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CHARACTERISTICS DETAIL				
SUPRAFATA(MP)	107	10000	6250	5070
Quantum ajutare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		3.60	4.18	4.18
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL
UI	UI	UI	UI	UI
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	4.18	4.18
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.00%	42.09%	16.00%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	9.58	4.18
NUMAR AJUSTARI		1	2	1
VALOAREA DE PIATA	26 EURO/MP	27.82 EURO		

Conținutul tabelului este rezultatul unei evaluări efectuate în scopul prezentației și nu reprezintă o garanție a corectitudinii datelor. Pentru mai multe detalii, consultați documentația tehnică și economică de proiectare și studiul de fezabilitate.

Valoarea estimată este în euro și este în funcție de moneda de referință.

DESCRIERE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	2782	13320
Sos Baldoanesti nr 12 lot 1/1/2 107 din 18599		

Proiectat de: [Nume]

13.11.2023

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	108	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Baldovinești nr 12 lot 1/1/2 108 din 18599	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	108	10000	6250	5070
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	108	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mașină de înșiruire		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
TERENUL SI DATE SPECIFICE PIERZII 16.7h				
LOCALIZARE	Sos Baldovinești nr 12 lot 1/1/2 108 din 18599	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI DE PIATA				
SUPRAFATA(MP)	108	10000	6250	5070
Cuantiun ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.176
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARAP. PIERZII 16.7h %		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARAP. PIERZII 16.7h (EURO/MP)		3.60	4.18	4.176
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
ADJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.00%	16.00%	16.00%
ADJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	4.18	4.18
NUMAR AJUSTARI		1	2	1
VALOAREA DE PIATA	26 EURO/MP	2808 EURO		

Cuantiun ajustare(%) = 100 - (preț nou / preț vechi) x 100. Preț nou este preț de vânzare sau preț de achiziție, în funcție de scopul evaluării. Preț vechi este preț de vânzare sau preț de achiziție, în funcție de scopul evaluării.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	2808	13950
Sos Baldovinești nr 12 lot 1/1/2 108 din 18599		

Valoarea nu include TVA
(16.16.16.16.16)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	700	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Baldovinessti nr 12 lot11/1/2 NCP 82486	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in aproxiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	700	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	700	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIE OFERTA				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
LOCALIZARE	Sos Baldovinessti nr 12 lot11/1/2 NCP 82486	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in aproxiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
SUPRAFATA(MP)	700	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.176
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
VAL AJUSTAT CAPACITATE FISICE (%)		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISICE (EURO/MP)		3.60	4.18	4.176
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.00%	42.09%	16.00%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	9.58	4.18
NUMAR AJUSTARI		1	2	1
VALOAREA DE PIATA	26 EURO/MP	18200 EURO		

Concluzii: Valoarea de piata este de 26 EURO/MP, valoarea de piata este de 18200 EURO, valoarea de piata este de 18200 EURO, valoarea de piata este de 18200 EURO.

DESCRIERE	EURO (1000000)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Sos Baldovinessti nr 12 lot11/1/2 NCP 82486	18200	90414

Valoarea de piata este de 18200 EURO
18200 EURO

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
MURPHIA A (M/P)		2500	1000	625
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/M ²)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIUNILOR				
TITUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Acord de însoțire		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/M ²)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE (TRANSIMIS)	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/M ²)	22.50	20.70	26.10	26.10
RESTRIȚII LEGALE	NIL SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/M ²)	22.50	20.70	26.10	26.10
CONDITIILE DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/M ²)	22.50	20.70	26.10	26.10
COMPOZIȚIE DE VANZARE	NEPARTICIPITAȚIE	NEPARTICIPITAȚIE	NEPARTICIPITAȚIE	NEPARTICIPITAȚIE
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/M ²)	22.50	20.70	26.10	26.10
CONDITIILE DE PIATĂ	CURENȚI	CURENȚI	CURENȚI	CURENȚI
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/M ²)	22.50	20.70	26.10	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Sos Băldovințel 11-bis 3/122-anta Iedea-Strada 2500m	Mun Braila, Sos Băldovințel, in apropiere strada Cati si Dorobani	Mun Braila, Sos Băldovințel,	Mun Braila, Sos Băldovințel, langa Seneca Cati
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR	
Cuantum ajustare (%)	0.00%	26.00%	0.00%	
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	5.4	0.00	
PREȚ AJUSTAT (EURO/M ²)	22.50	26.10	26.10	
CARACTERISTICI SPECIFICE				
SUPRAFAȚĂ (M ²)	2500	1000	625	5000
Cuantum ajustare (%)	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	3.60	4.18	4.18	4.176
Cuantum ajustare (euro/mp) - ADJUSTAMENTUL CANTITATIV (LUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
ADAPTARE LA EXTERIOR (STRADA, ÎNCHEIURĂ)	STRADA ALĂTĂ	STRADA ALĂTĂ	STRADA ALĂTĂ	STRADA ALĂTĂ
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
COMP - ÎNCHEIURĂ (PILĂ)	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PAVIMENT	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
ADAPTARE LA PAVIMENT	ADAPTARE LA PAVIMENT	ADAPTARE LA PAVIMENT	ADAPTARE LA PAVIMENT	ADAPTARE LA PAVIMENT
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
GRADUL DE ÎNCHEIURĂ	REGULAT	REGULAT/SEM	REGULAT/SEM	REGULAT/SEM
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE + ADAPTARE SPECIFICĂ (%)	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE + ADAPTARE SPECIFICĂ (EURO/M ²)	3.60	4.18	4.18	4.18
PREȚ AJUSTAT (EURO/M ²)	26.10	24.88	30.28	30.28
HELIUMBUL DE ADĂCINE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/M ²)	26.10	24.88	30.28	30.28
JUSTARE TOTALĂ ÎNTR-UNA ABSOLUTĂ	16.00%	42.00%	16.00%	16.00%
JUSTARE TOTALĂ PROCENTUALĂ ABSOLUTĂ	3.6	9.56	4.18	4.18
ALOCAREA DE PIATĂ	26 EURO/M ²	6700 EURO	1	1

DENUMIRE	EURO (A 9478-LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Sos Baladowristi nr 121et 1/1,2 incinta Federalcsc 2580an	67000	33240

Vofe crednuz online TVA
14.9678.161/10001

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	1138	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Baldoinessti nr 16	Mun Braila, Sos Baldoinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoinessti	Mun Braila, Sos Baldoinessti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	1138	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATII				
SUPRAFATA(MP)	1138	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.25	2.07	2.59
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Sos Baldoinessti nr 16	Mun Braila, Sos Baldoinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoinessti	Mun Braila, Sos Baldoinessti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
LA PARAFATA(MP)				
SUPRAFATA(MP)	1138	10000	6250	5070
Cuantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.17%
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE LA PARAFATA(MP) (EURO/MP)		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE LA PARAFATA(MP) (EURO/MP)		3.60	4.18	4.17%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA AINSULUIA		16.00%	42.07%	16.00%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	9.58	4.18
NUMAR AJUSTARI		1	7	1
VALOAREA DE PIATA	26 EURO/MP	25588 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei activități de evaluare care nu reprezintă o garanție sau o asigurare a corectitudinii informațiilor furnizate. Valoarea de piață este o estimare și nu poate fi considerată o garanție sau o asigurare a corectitudinii informațiilor furnizate.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Sos Baldoinessti nr 16	25588	146987

Valoarea de piață este o estimare și nu poate fi considerată o garanție sau o asigurare a corectitudinii informațiilor furnizate.

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
SUPRAFATA(MP)	408	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	25.00	23.00	29.00	
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Baldovinești nr 16 lot 1 408 din 2893	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Sareli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Sareli Cola
SUPRAFATA(MP)	408	10000	6250	5070
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
EVALUARE PE COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	408	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)	25.00	23.00	29.00	
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Marja de negociere				
Quantum ajustare(euro/mpi)	10.00%	10.00%	10.00%	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
EVALUARE PE CURENTE SI COMPARABILITATE				
LOCALIZARE	Sos Baldovinești nr 16 lot 1 408 din 2893	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Sareli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Sareli Cola
Comparabilu cu subiectul	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR	
Quantum ajustare(%)	0.00%	26.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	5.4	0.00	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	26.10	26.10	
CALCULUL SI COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	408	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)	16.00%	16.00%	16.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	3.60	4.18	4.18	
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	
TOTAL AJUSTARE (EURO/MP)	16.00%	16.00%	16.00%	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	24.88	30.28	
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	24.88	30.28	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	16.00%	47.00%	16.00%	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	3.6	9.58	4.18	
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	
VALOAREA DE PIATA	26 EURO/MP	10000 EURO		

Confidențialitate: Se selectează conținutul evaluării din datele proprietății care este cel mai apropiat de funcția economică de proprietate și alți factori care influențează valoarea.

DESCRIȚIE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	10000	52000
Sos Baldovinești nr 16 lot 1 408 din 2893		

Valoarea este estimată în EURO

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	272	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Baldovinești nr 43A	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, lângă Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	272	10000	6250	5070
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	272	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIILOR				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Sos Baldovinești nr 43A	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, lângă Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	272	10000	6250	5070
Cuantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.17
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	4.18	4.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.00%	42.09%	16.00%
AJUSTARE TOTALA PRIVINTIALA ABSOLUTA		3.60	9.58	4.18
NUMAR AJUSTARI		1	2	1
VALOAREA DE PIATA	25 EURO/MP	7072 EURO		

Conf. 56 y 63 din art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este dat de proprietatea care este cea mai apropiata de teren, fiind si cel mai apropiat de prop. imob. subiect si asupra careia s-a efectuat cele mai multe ajustari brute absolute.

DENUMIRE	EURO (la 100 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Sos Baldovinești nr 43A	7072	35132

Valoarea brută este 7072
la 100 LEI/EURO

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ETAPANTA DE COMPARATIE					
SUPRASATA(CMP)		194	10000	6750	5000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)			25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONAR					
TIPUL COMPARABILE (TRANZACȚIE OFERTA)					
		OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Cuantum ajutare(euro/np)		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		2.50	2.30	2.90	2.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10	26.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS					
DREPT ABSOLUT		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/np)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10	26.10
RESTRICȚII LEGALE					
NU SUBIT		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/np)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10	26.10
CONDITIILE DE FINANTARE					
NUMERAR		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/np)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10	26.10
CONDITIILE DE VANZARE					
NEPARTINITOARE		NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/np)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10	26.10
CONDITIILE DE PIATA					
CURENTE		CURENTE	CURENTE	CURENTE	
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/np)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROIECTATII					
LOCALIZARE		ses Bolidvestre 55A lei 2	Mun Braila, Sos Bolidvestre, in apropiere Sarel Cosa si Dedeman	Mun Braila, Sos Bolidvestre, lampa Sarel Cosa	Mun Braila, Sos Bolidvestre, lampa Sarel Cosa
Camp arata cu subiectul			SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)			0.00%	26.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/np)			0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)			22.50	26.10	26.10
CANTIV TERENULUI		194	10000	6750	5000
CANTIV AJUTARE(%)			16.00%	16.00%	16.00%
CANTIV AJUTARE(EURO/MP)			3.60	4.18	4.176
DESTINATIA UTILIZAREA TERENULUI					
INTRAVILAN		INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
CANTIV AJUTARE(%)			0.00%	0.00%	0.00%
CANTIV AJUTARE(EURO/MP)			0	0	0
AMPLASAREA LUCRAREI (STRADA, TRISTUARE)					
STR ASFALTATA		STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	
CANTIV AJUTARE(EURO/MP)			0.00%	0.00%	0.00%
CANTIV AJUTARE(%)			0.00%	0.00%	0.00%
CANTIV AJUTARE(EURO/MP)			0.00	0.00	0.00
REPERTE					
REPERTE		REPERTE	REPERTE	REPERTE	
CANTIV AJUTARE(%)			0.00%	0.00%	0.00%
CANTIV AJUTARE(EURO/MP)			0.00	0.00	0.00
LA LIMITA					
LA LIMITA		LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	
AMPLASAMENTULUI		AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI	
CANTIV AJUTARE(%)			0.00%	0.00%	0.00%
CANTIV AJUTARE(EURO/MP)			0.00	0.00	0.00
REGULAT					
REGULAT		REGULAT	REGULAT	REGULAT	
CANTIV AJUTARE(%)			0.00%	0.00%	0.00%
CANTIV AJUTARE(EURO/MP)			0.00	0.00	0.00
DETALII ADUSURI A CARA TERENULUI					
DETALII ADUSURI A CARA TERENULUI		DETALII ADUSURI A CARA TERENULUI	DETALII ADUSURI A CARA TERENULUI	DETALII ADUSURI A CARA TERENULUI	
CANTIV AJUTARE(%)			10.00%	10.00%	10.00%
CANTIV AJUTARE(EURO/MP)			2.50	2.30	2.90
DETALII ADUSURI A CARA TERENULUI					
DETALII ADUSURI A CARA TERENULUI		DETALII ADUSURI A CARA TERENULUI	DETALII ADUSURI A CARA TERENULUI	DETALII ADUSURI A CARA TERENULUI	
CANTIV AJUTARE(%)			10.00%	10.00%	10.00%
CANTIV AJUTARE(EURO/MP)			2.50	2.30	2.90

DENUMIRE	EURO (A 24.7.2017/EUR)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Sos Baldoysinesti nr 55 A lot 2	5044	25048

Valgavaru nu rimbote TVR
(8.86.18.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.1001.1002.1003.1004.1005.1006.1007.1008.1009.1010.1011.1012.1013.1014.1015.1016.1017.1018.1019.1020.1021.1022.1023.1024.1025.1026.1027.1028.1029.1030.1031.1032.1033.1034.1035.1036.1037.1038.1039.1040.1041.1042.1043.1044

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	287.72	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Baldoivnesti nr 59 C	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoivnesti	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	287.72	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	287.72	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI				
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajutate(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajutate(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutate(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajutate(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajutate(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPIETATII				
LOCALIZARE	Sos Baldoivnesti nr 59 C	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoivnesti	Mun Braila, Sos Baldoivnesti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajutate(%)		0.00%	26.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	287.72	10000	6250	5070
Quantum ajutate(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		3.60	4.18	4.176
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajutate(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajutate(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajutate(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
Quantum ajutate(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	0	0
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajutate(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	0	0
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.00%	16.00%	16.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
CHETUIRI DE ACUZARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajutate(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	24.88	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.00%	42.00%	16.00%
AJUSTARI TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	9.58	4.18
MINIM AJUSTARI		1	2	1
VALOAREA DE PIATA	26 EURO/MP	7480.72 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei activități de evaluare care nu este o garanție de valoare. Pentru informații suplimentare, vă rugăm să consultați documentația tehnică și legală aferentă.

DESCRIERE	EURO (x 1000 EURO)	LD
VALOAREA DE PIATA TEREN Sos Baldoivnesti nr 59 C	7480.72	97163

Valoarea este calculată în
LEI (x 1000 LEI)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFATA(MP)	2151	366	512	256	256
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	88.34	117.19	123.05	123	123
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Buzaului nr 11, lot 6	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Seberului	Mun Braila, zona Radio Negru Buzaului	
SUPRAFAȚA(MP)	2151	366	512	256	256
DESTINATIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
TOPOGRAFIIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IA LIMITA AMPLASAMENTULI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	2151	366	512	256	256
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	88.34	117.19	123.05	123.05	123.00
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	8.83	11.72	12.30	12.30	12.30
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
CONDIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
VALORI SI SPECIFICITATE PROPIETATE					
LOCALITATI	Sos Buzaului nr 11, lot 6	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Seberului	Mun Braila, zona Radio Negru Buzaului	
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	-24.62%	-24.62%	-24.62%	-24.62%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	-25.94	-27.26	-27.26	-27.26
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
VALORI SI SPECIFICITATE PROPIETATE					
SUPRAFATA(MP)	2151	366	512	256	256
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
TOPOGRAFIIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	IA LIMITA AMPLASAMENTULI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE (EURO/MP)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE (EURO/MP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
CHELTUIELI DE ADAPTARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIRE	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
VALOAREA TOTALA BRUTA ABSOLUTA	0.00	-25.94	-27.26	-27.26	-27.26
VALOAREA TOTALA PROCEDEVALUA ABSOLUTA	0.00%	24.62%	24.62%	24.62%	24.62%
VALOAREA DE PIATA	79.51 EURO/MP	105.47 EURO	110.74 EURO	110.74 EURO	110.70 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	66.39 EURO/MP	86.39 EURO	90.79 EURO	90.79 EURO	90.79 EURO

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Sos Buzaului nr 11, lot 6	142797	709389

Valoarea nu contine TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	408	366	512	256	256
PREȚ DE VANZARE		88.34	117.39	123.05	123
PREȚ DE CĂLĂRI/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.39	123.05	123
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTĂ)		OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ
DEPREȚUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITIILE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITIILE DE VANZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
CONDITIILE DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 4, lot 6	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu-Negru Buzăului
SUPRAFAȚA(MP)	408	366	512	256	256
DESTINAȚIA UTILIZĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMPLASAMENTUL TERENULUI (STRAZI, TROTUARE)	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA
FORMA DE PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14M	REGULAT/15M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	408	366	512	256	256
PREȚ DE VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.39	123.05	123
ELEMENTE DE COMPARATIE					
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTĂ)		OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ
Marja de neajutorare		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		8.84	11.73	12.30	12.30
PREȚ ESTIMAT DE VANZARE(EURO/MP)		79.50	105.67	110.74	110.70
DEPREȚUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.50	105.67	110.74	110.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.50	105.67	110.74	110.70
CONDITIILE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.50	105.67	110.74	110.70
CONDITIILE DE VANZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.50	105.67	110.74	110.70
CONDITIILE DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.50	105.67	110.74	110.70
ELEMENTE DE COMPARATIE					
LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 4, lot 6	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu-Negru Buzăului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	24.62%	24.62%	24.62%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	25.96	27.26	27.25
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.50	131.63	138.00	137.95
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	408	366	512	256	256
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
DESTINAȚIA UTILIZĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMPLASAMENTUL TERENULUI (STRAZI, TROTUARE)	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
FORMA DE PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14M	REGULAT/15M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARAC. TERENULUI (LEI)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARAC. TERENULUI (EURO/MP)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.50	131.63	138.00	137.95
CHETUIRI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.50	131.63	138.00	137.95
ADJUSTARE TOTALĂ BRUȚĂ ABSOLUTĂ		0.00%	25.96	27.26	27.25
ADJUSTARE TOTALĂ PROCENTUALĂ ABSOLUTĂ		0.00%	24.62%	24.62%	24.62%
NUMAR AJUSTARI		0	1	1	1
VALOAREA DE PIATĂ		79.50 EURO/MP	322.32 EURO		
VALOAREA DE PIATĂ FARA TVA		66.39 EURO/MP	270.65 EURO		

Conținutul fișei 10 reprezintă numai o estimare a valorii reale de piață a terenului, pe baza datelor furnizate de către solicitant și pe baza datelor disponibile în baza de date a Agenției de Evaluare a Terenurilor.

Valoarea nu conține TVA

DENUMIRE	EURO (14.967.510/LEI)	LEI
VALOAREA DE PIATĂ TEREN Sos Buzăului nr 4, lot 6	27065	134556

Valoarea nu conține TVA

FISA DE CORECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	100	366	517	256	256
PREȚ DE VANZARE					
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.19	123.05	123
TIPUL COMPARABILITĂȚII (ANALIZĂ OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONȚINUT DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONȚINUT DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONȚINUT DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 85	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR 62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu-Negru Buzăului
DESTINAȚIA UTILIZĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJĂRI EXTERIOARE (STRAZI, TROTOARE)	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI REGULAR	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP. REGULAR/14 M	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP. REGULAR/36M	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT REGULAR/8.4M	AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA AMPLASAMENT REGULAR/34M
FORMA ÎN PLAN ȘI ÎN CĂȘCHIDERE					

EVALUAREA TERENULUI ȘI ANALIZA PE PERICH DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ECHECUL DE COMPARABILITATE					
SUPRAFAȚA(MP)	100	366	517	256	256
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.19	123.05	123
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.83	11.72	12.30	12.30
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONȚINUT DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONȚINUT DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONȚINUT DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 85	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR 62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu-Negru Buzăului
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	24.62%	24.62%	24.62%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	25.96	27.76	27.76
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	131.43	138.49	138.46
DESTINAȚIA UTILIZĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJĂRI EXTERIOARE (STRAZI, TROTOARE)	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE	STRĂȘI ALĂTATE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP.	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP.	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA AMPLASAMENT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
FORMA ÎN PLAN ȘI ÎN CĂȘCHIDERE	REGULAR	REGULAR/14M	REGULAR/36M	REGULAR/8.4M	REGULAR/34M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	131.43	138.49	138.46
VALOAREA DE PIATĂ	79 EURO/MP	7900 EURO	7900 EURO	7900 EURO	7900 EURO
VALOAREA DE PIATĂ FARA TVA	66.39 EURO/MP	6639 EURO	6639 EURO	6639 EURO	6639 EURO

DENUMIRE	EURO (8.9676 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATĂ TEREN Sos Buzăului nr 85	6639	32980

Valoarea nu conține TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	280	366	512	256	256
PREȚ DE VANZARE		88.34	117.19	123.06	123
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.19	123.06	123
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DIPIUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDII DE VANZARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE
CONDII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Buzaului nr 9 parceta 1 NCP74463	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Padu Negru Buzaului
SUPRAFAȚA(MP)	280	366	512	256	256
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
ASERVARII EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROPIETATII	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROPIETATII	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE PE AMPLASAMENT	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. E. LA LIMITA AMPLASAMENT
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERICH DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ESTIMARE IN COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	280	366	512	256	256
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.19	123.06	123.06
ESTIMARE SPECIFICĂ (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		8.83	11.72	12.30	12.30
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)	79.51		105.47	110.74	110.74
DIPIUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDII DE VANZARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
ESTIMARE SPECIFICĂ (TRANZACȚIE OFERTA)					
LOCALIZARE	Sos Buzaului nr 9 parceta 1 NCP74463	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Padu Negru Buzaului
Comparabilitate cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)	0.00%	-24.62%	-24.62%	-24.62%	-24.62%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	-25.96	-27.26	-27.26	-27.26
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	79.51	131.43	83.48	83.48	83.48
ESTIMARE SPECIFICĂ (TRANZACȚIE OFERTA)					
SUPRAFAȚA(MP)	280	366	512	256	256
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
ASERVARII EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROPIETATII	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROPIETATII	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE PE AMPLASAMENT	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. E. LA LIMITA AMPLASAMENT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4M	REGULAT/14M
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CANTITATIVĂ (EVALUARE)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	79.51	79.51	83.48	83.48	83.48
CHELTUIRE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	79.51	79.51	83.48	83.48	83.48
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	0.00%	-25.96	-27.26	-27.26	-27.26
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	0.00%	-24.62%	-24.62%	-24.62%	-24.62%
NUMAR AJUSTARI	0	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	79 EURO/MP	22120 EURO			
VALOAREA DE PIATA PANA TVA	66.39 EURO/MP	18588 EURO			

NOTA: Valoarea de piata este calculata pe baza datelor furnizate de client si pe baza datelor din baza de date a agentului de evaluare. Valoarea de piata este calculata pe baza datelor furnizate de client si pe baza datelor din baza de date a agentului de evaluare.

1. Valoarea de piata este calculata pe baza datelor furnizate de client si pe baza datelor din baza de date a agentului de evaluare.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.9678 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	18588	92343
Sos Buzaului nr 9 parceta 1 NCP74463		

Valoarea nu contine TVA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PEECH DE DATE						
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ITEMIZAREA DE COMPARARE						
SUPERFATA TOTALA (MP)	479.26	364	512	256		256
PRET OFERTA / PIANZACI (EURO/MP)		88.34	117.19	123.05		123.05
DETALIUL OFERTEI PE TRANZACTII (NABU)						
TITLUL COMPARABILITATEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de engoioe		10.00%	10.00%	10.00%		10.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)		8.83	11.72	12.30		12.30
PRET ESTIMAT DE TRANZACTII (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74		110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
DREPT ABSOLUT		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT		DREPT ABSOLUT
Cuantum ajutare (euro/MP)		0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74		110.70
RESTRICȚII LEGALE		NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR		SIMILAR
Cuantum ajutare (%)		0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)		0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74		110.70
CONDITI DE FVANSARE		NUMERARI	NUMERARI	NUMERARI		NUMERARI
Cuantum ajutare (%)		0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)		0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74		110.70
CONDITI DE VANZARE		NEPARTIMITOARE	NEPARTIMITOARE	NEPARTIMITOARE		NEPARTIMITOARE
Cuantum ajutare (%)		0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)		0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74		110.70
CONDITI DE PIATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE		CURENTE
Cuantum ajutare (%)		0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)		0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74		110.70
DETALIUL SUPRAPOZITIEI PE TRANZACTII						
DETALII	Sos Buziaș nr 9 POT 1021	Mun Brădo, str P. 101 Andreea	Mun Brădo, str P. 101 Andreea, NR 62	Mun Brădo, str P. 101 Andreea	Mun Brădo, str P. 101 Andreea	Mun Brădo, str P. 101 Andreea
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR		SUPERIOR
Cuantum ajutare (%)		0.00%	-24.62%	-24.62%		-24.62%
Cuantum ajutare (euro/MP)		0	-29.76	-27.26		-27.26
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	123.43	83.48		83.48
CAUZA TRANZACTIEI						
SUPERFATA TOTALA (MP)	479.26	364	512	256		256
Cuantum ajutare (%)		0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)		0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74		110.70
CAUZA TRANZACTIEI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN		INTRAVILAN
Cuantum ajutare (%)		0	0	0		0
Cuantum ajutare (euro/MP)		0	0	0		0
ABANDONAREA TERENULUI (STRADA, CORTAZARE)	STRADA ALTA	STRADA ALTA	STRADA ALTA	STRADA ALTA		STRADA ALTA
Cuantum ajutare (%)		0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)		0	0	0		0
POZICIONAREA TERENULUI	CHEPT	CHEPT	CHEPT	CHEPT		CHEPT
Cuantum ajutare (%)		0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)		0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74		110.70
CLASIFICAREA TERENULUI	CLASIFICAREA TERENULUI	CLASIFICAREA TERENULUI	CLASIFICAREA TERENULUI	CLASIFICAREA TERENULUI		CLASIFICAREA TERENULUI
Cuantum ajutare (%)		0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)		0				

Valoarea nu conține TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRATA(MP)	200	356	512	256	256
PRET DE VANZARE (EURO/MP)		88.34	117.39	123.05	123
PRET DE CHERTA/VANZARE (EURO/MP)		88.34	117.39	123.05	123
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Buzaului nr 9 Corp C3 spatiul 3/1/2 (200 indiviz din 3997	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radau Negru Buzaului
SUPRATA(MP)	200	356	512	256	256
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
ADENAJARI EXISTENTE (STRAZI, THOTUARE)	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. ELA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. ELA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCRIERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRATA(MP)	200	356	512	256	256
PRET DE VANZARE (EURO/MP)		88.34	117.39	123.05	123.05
PRET DE CHERTA/VANZARE (EURO/MP)		88.34	117.39	123.05	123.05
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	8.83	11.73	12.30	12.30	12.30
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
ELEMENTE DE ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
LOCALIZARE	Sos Buzaului nr 9 Corp C3 spatiul 3/1/2 (200 indiviz din 3997)	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radau Negru Buzaului
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Cuantum ajustare (%)	0.00%	-24.62%	24.62%	-24.62%	-24.62%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	-25.96	27.26	-27.26	-27.26
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	131.43	83.48	83.48	83.48
ADJUSTARE PE PERECHE DE DATE					
SUPRATA(MP)	200	356	512	256	256
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)	0	0	0	0	0
ADENAJARI EXISTENTE (STRAZI, THOTUARE)	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA	STRASALITATA
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. ELA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. ELA LIMITA
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCRIERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
ADJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ARIEII	0.00%	-24.62%	24.62%	-24.62%	-24.62%
ADJUSTARE TOTALA ARIEII	0	-25.96	27.26	-27.26	-27.26
NUMAR AJUSTARI	0	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	79 EURO/MP	131.43 EURO	83.48 EURO	83.48 EURO	83.48 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	66.39 EURO/MP	109.47 EURO	72.77 EURO	72.77 EURO	72.77 EURO

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări efectuate de către persoana desemnată în acest scop, pe baza informațiilor furnizate de către solicitant și pe baza datelor disponibile în baza de date a Serviciului de Evaluare a Terenului.

DENUMIRE	EURO	LEI
	[4.96 / M LEI / EURO]	
VALOAREA DE PIATA TEREN	13277	65959
Sos Buzaului nr 9 Corp C3 spatiul 3/1/2 (200 indiviz din 3997		

Valoarea nu include TVA

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA DE PEECHI DE DATE						SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE										
VALORATIA(MP)						209	364	512	256	256
PRET COSTRUCIA/HAZARDE(URO/MP)							88.34	117.19	173.05	113.00
ELEMENTE SI CATEGORII DE TEREN										
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE CATERIA)						OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere						10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						8.83	11.72	12.30	12.30	12.30
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(URO/MP)						79.50	105.47	110.74	110.74	110.74
SISTEMUL DE PROPRIETATE TRANSMIS						DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (euro/mp)						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)						79.50	105.47	110.74	110.74	110.74
RESTRICTII LEGALE						NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)						79.50	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE FINANTARE						NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)						79.50	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE						REPARTITIONATA	REPARTITIONATA	REPARTITIONATA	REPARTITIONATA	REPARTITIONATA
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)						79.50	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE PIATA						CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)						79.50	105.47	110.74	110.74	110.74
ELEMENTE SPECIFICE DE PROPRIETATE										
EXACTITATE										
Comparativ cu subiectul										
Cuantum ajustare (%)						0.00%	-24.62%	24.62%	-24.62%	-24.62%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0	-25.96	27.76	-27.76	-27.76
PRET AJUSTAT (EURO/MP)						79.50	113.43	83.48	83.48	83.48
SISTEMUL DE PROPRIETATE										
VALORATIA(MP)						209	364	512	256	256
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DISTRIBUTIA TRANZACTIEI						INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0	0	0	0	0
APRECIEREA EXISTENTIA (CANAL, TRANZACTIE)						SITUAȚIA ACTUALA	SITUAȚIA ACTUALA	SITUAȚIA ACTUALA	SITUAȚIA ACTUALA	SITUAȚIA ACTUALA
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0	0	0	0	0
ECHIPAMENT DE PEECHI						DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CURSURI						CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
ELECTRIC, APA, CANAL, PE						ELECTRIC, APA, CANAL, PE	ELECTRIC, APA, CANAL, PE	ELECTRIC, APA, CANAL, PE	ELECTRIC, APA, CANAL, PE	ELECTRIC, APA, CANAL, PE
VALORATIA(MP)						209	364	512	256	256
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DISTRIBUTIA TRANZACTIEI						INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0	0	0	0	0
APRECIEREA EXISTENTIA (CANAL, TRANZACTIE)						SITUAȚIA ACTUALA	SITUAȚIA ACTUALA	SITUAȚIA ACTUALA	SITUAȚIA ACTUALA	SITUAȚIA ACTUALA
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)						79.50	79.51	83.48	83.48	83.48
CHELTUIELI DE ACOPERIRE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT										
Cuantum ajustare (%)						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)						0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)						79.50	79.51	83.48	83.48	83.48
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA						0.00%	29.39	-27.35	-27.25	-27.25
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA						0.00%	-24.67%	-23.67%	-24.67%	-24.67%
NUMAR AJUSTARI						0	3	1	1	1
VALOAREA DE PIATA						79.50 EURO	213.31 EURO			
VALOAREA DE PIATA IVA						66.39 EURO	178.00 EURO			

Confidentialitate: Nu se va divulga niciunul din datele personale sau comerciale aparținând persoanelor fizice sau juridice care aparțin grupului de lucru sau care aparțin grupului de lucru sau aparțin grupului

Valoarea nu centine TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	182	366	512	256	256
PREȚ DE VANZARE		88.34	117.19	123.05	123
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
TIPUL COMPARABILII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NUSUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONȚINȚ DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONȚINȚ DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONȚINȚ DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 9 parc 1 CRPC3 spațiu 2 NCP 74463 C3	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu, NR 62	Mun Braila, str. Sebesului	Mun Braila, zona Rădă-Negru Buzăului
SUPRAFAȚA(MP)	182	366	512	256	256
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEU	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	CURENȚ ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROD	CURENȚ ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROD	CURENȚ ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT	CURENȚ ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, CĂLĂ LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4M	REGULAT/14M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	182	366	512	256	256
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.19	123.05	123.00
ANALIZA OFERTELOR (TRANZACȚIE OFERTA)					
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		8.84	11.72	12.31	12.30
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
RESTRICȚII LEGALE					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONȚINȚ DE FINANȚARE					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONȚINȚ DE VANZARE					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONȚINȚ DE PIATA					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
ANALIZA OFERTELOR / TRANZACȚIILOR					
LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 9 parc 1 CRPC3 spațiu 2 NCP 74463 C3	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu, NR 62	Mun Braila, str. Sebesului	Mun Braila, zona Rădă-Negru Buzăului
Quantum ajustare(%)		0.00%	24.67%	24.67%	24.67%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	25.96	27.26	27.25
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	131.43	137.99	137.95
UTILITATI DISPONIBILE					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEU					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
VALOARE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	131.43	137.99	137.95
AJUTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00%	24.67%	24.67%	24.67%
AJUTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0	24.67%	24.67%	24.67%
NUMAR AJUTARI		0	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	79 EURO/MP	131.43 EURO	137.99 EURO	137.95 EURO	137.95 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	66.39 EURO/MP	109.52 EURO	129.00 EURO	129.00 EURO	129.00 EURO

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	12082	60023
Sos Buzăului nr 9 parc 1 CRPC3 spațiu 2 NCP 74463-C3		

Valoarea nu include TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	280	366	512	256	256
PRET DE VANZARE		88.34	112.19	123.05	123
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DIPLA COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		DIPLA	DIPLA	DIPLA	DIPLA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCULUIZARE	Sos Buzaului nr 9 parceta 1 corp 3 spatiul 2 280 indiv 3997	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR 62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zonaRada Negru Buzaului
SUPRAFATA(MP)	280	366	512	256	256
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARI)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
TOPOGRAFI (RELIEF)	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/5.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	280	366	512	256	256
PRET DE VANZARE(EURO/MP)		88.34	112.19	123.05	123.05
PRET DE VANZARE (100% LA TENDINSA)		88.34	112.19	123.05	123.05
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.83	11.22	12.3	12.3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
ELEMENTE DE COMPARATIE					
LOCULUIZARE	Sos Buzaului nr 9 parceta 1 corp 3 spatiul 2 280 indiv 3997	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR 62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zonaRada Negru Buzaului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	24.67%	24.67%	24.67%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	25.96	27.26	27.26
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	131.43	138.00	138.00
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	280	366	512	256	256
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARI)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFI (RELIEF)	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14M	REGULAT/16M	REGULAT/5.4M	REGULAT/14M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL ALIPIAN LA PIATA DE PROTECTORAT		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL ALIPIAN LA PIATA DE PROTECTORAT (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	131.43	138.00	138.00
CHIELTULUI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	131.43	138.00	138.00
ADJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00%	25.96	27.26	27.26
ADJUSTARE TOTALA PROXIMATA ABSOLUTA		0.00%	24.67%	24.67%	24.67%
ADJUSTARE TOTALA		0	0	0	0
VALOAREA DE PIATA	79.51 EURO/MP	131.43 EURO	138.00 EURO	138.00 EURO	138.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	66.39 EURO/MP	105.47 EURO	110.74 EURO	110.74 EURO	110.74 EURO

Confirmați în 10 minute termenul de valabilitate al prezentei cereri de evaluare a terenului, pe baza datelor furnizate, pe baza datelor de proprietate și a altor date relevante.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	18580	92343
Sos Buzaului nr 9 parceta 1 corp 3 spatiul 2 280 indiv 3997		

Valoarea nu continde TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	296	366	512	256	256
PREȚ DE VANZARE		68.34	117.19	123.05	123
PREȚ DE CĂȘTIGAT(€/MP)		68.34	117.19	123.05	123
TITLUL COMPARABIL(TRANZACȚIE DE CĂȘTIGAT)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIȚII DE ÎNĂNȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 9 parceta 1 corp 3 spațiu 1 296 indiv 3997	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu, NR.62	Mun Braila, str.Sebesului	Mun Braila, zona Radu Negru Buzăului
DESTINAȚIA(UTILITATEA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
ALIMENTARE(EXTERIOARE(STRĂZI, TROTUARE))	STRĂȘALATĂ	STRĂȘALATĂ	STRĂȘALATĂ	STRĂȘALATĂ	STRĂȘALATĂ
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA
FORMA ÎN PLAN ȘI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/36M	REGULAT/6.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI ȘI ANALIZA PE PIRCH DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	296	366	512	256	256
PREȚ DE VANZARE(€/MP)		68.34	117.19	123.05	123.05
TITLUL COMPARABIL(TRANZACȚIE DE CĂȘTIGAT)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de risc		10.0%	10.0%	10.0%	10.0%
Cuantum ajutare(€/mp)		8.81	11.72	12.30	12.30
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(€/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(€/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(€/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(€/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(€/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
CONDIȚII DE ÎNĂNȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(€/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(€/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(€/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(€/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(€/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(€/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74
LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 9 parceta 1 corp 3 spațiu 1 296 indiv 3997	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu, NR.62	Mun Braila, str.Sebesului	Mun Braila, zona Radu Negru Buzăului
COMPARATIV CU SUBIECTUL		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Cuantum ajutare(%)		0.00%	-24.67%	-24.67%	-24.67%
Cuantum ajutare(€/mp)		0	-25.96	-27.26	-27.26
PREȚ AJUSTAT(€/MP)		79.51	131.43	131.43	131.43
RESTRICȚII LEGALE					
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(€/mp)		0	0	0	0
DESTINAȚIA(UTILITATEA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(€/mp)		0	0	0	0
AMPLASAMENT(EXTERIOARE(STRĂZI, TROTUARE))	STRĂȘALATĂ	STRĂȘALATĂ	STRĂȘALATĂ	STRĂȘALATĂ	STRĂȘALATĂ
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(€/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(€/mp)		0	0	0	0
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA
FORMA ÎN PLAN ȘI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14M	REGULAT/36M	REGULAT/6.4 M	REGULAT/14 M
VALOAREA DE PIATĂ	296 EURO/MP	366 EURO/MP	512 EURO/MP	256 EURO/MP	256 EURO/MP
VALOAREA DE PIATĂ FARA TVA	66.39 EURO/MP	218M EURO/MP	218M EURO/MP	218M EURO/MP	218M EURO/MP

DENUMIRE	EURO (4.9678 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATĂ TEREN Sos Buzăului nr 9 parceta 1 corp 3 spațiu 1 296 indiv 3997	19650	97619

Valoarea nu conține TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	269	366	512	756	756
PREȚ DE VANZARE		88.34	117.19	123.05	123
PAȚ DE OFERTA/VANZARE (EURO/MP)					
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 9 parceta 2 lot 1	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu, NR.62	Mun Braila, str.Sebesului	Mun Braila, zonaBădu Negru Buzăului
SUPRAFATA(MP)	269	366	512	756	756
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
		CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT,	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT,	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, AMPLASAMENT	CURENTE ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT
LIMITAȚII DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/34 M	REGULAT/16M	REGULAT/5-4M	REGULAT/14M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	269	366	512	756	756
PREȚ DE OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		88.34	117.19	123.05	123.00
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		8.93	11.72	12.31	12.28
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)		79.53	105.47	110.74	110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.53	105.47	110.74	110.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.53	105.47	110.74	110.70
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.53	105.47	110.74	110.70
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.53	105.47	110.74	110.70
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.53	105.47	110.74	110.70

LOCALIZARE	Sos Buzăului nr 9 parceta 2 lot 1	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andrescu, NR.62	Mun Braila, str.Sebesului	Mun Braila, zonaBădu Negru Buzăului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajustare (%)		0.00%	24.62%	24.62%	24.62%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	-25.96	-27.26	-27.25
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.53	131.43	83.48	83.45
UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.53	105.47	110.74	110.70
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.53	105.47	110.74	110.70
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.53	105.47	110.74	110.70
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/34 M	REGULAT/16M	REGULAT/5-4M	REGULAT/14M
VALOAREA DE PIATĂ	79 EURO/MP	21253 EURO	17858 EURO	88715	88715
VALOAREA DE PIATĂ FARA TVA	66.39 EURO/MP	17858 EURO	17858 EURO	88715	88715

Conținutul prezentei fișe nu are caracter de recomandare și este doar un exemplu de prezentare a informațiilor relevante pentru evaluarea terenului. Pentru evaluarea terenului, se recomandă consultarea unui expert în domeniu.

DENUMIRE	EURO (1.9678 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATĂ TEREN Sos Buzăului nr 9 parcella 2 lot 1	17858	88715

Valoarea nu conține TVA

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRATAIA(MP)	2958	366	512	254	256
PRET OFERTA/AVANZARE (EURO/MP)		88.34	112.19	121.05	123.00
TEHNIC SI/VALORI ECONOMICE/VALORI					
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Majed de servicii	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	8.83	11.22	12.34	12.30	12.30
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (EURO/MP)	29.53	105.47	110.74	110.74	110.70
CHESTIUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	29.53	105.47	110.74	110.74	110.70
RESTRICTII EGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	29.53	105.47	110.74	110.74	110.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	29.53	105.47	110.74	110.74	110.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	29.53	105.47	110.74	110.74	110.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	29.53	105.47	110.74	110.74	110.70
RESURSE SPECIALE, JUMENTATIE					
LOCALIZARE	Sos Buzovaia nr 9 A	Mun Buda, str Pictor Ion Andreescu	Mun Buda, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Buda, str Sebeului	Mun Buda, zona Otad - Anepu Buzovaia
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Cuantum ajustare (%)		*0.00%	-24.62%	-24.62%	24.62%
Cuantum ajustare (euro/imp)		0	-25.96	-27.26	27.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		29.53	131.43	83.48	83.45
CARACTERISTICI					
SUPRATAIA(MP)	2958	366	512	254	256
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DISTANTIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
ADRESARUL DE LUCRARE (STRAZI, TRASEURI)	STRASAFATAIA	STRASAFATAIA	STRASAFATAIA	STRASAFATAIA	STRASAFATAIA
Cuantum ajustare (euro/imp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
UTILIZAREA TERENULUI	CHEPT	CHEPT	CHEPT	CHEPT	CHEPT
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LUNTA AMPLASAMENTULUI	ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENTULUI, GAZE LA LUNTA AMPLASAMENTULUI	ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENTULUI, GAZE LA LUNTA AMPLASAMENTULUI	ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENTULUI, GAZE LA LUNTA AMPLASAMENTULUI	CANAL, PE AMPLASAMENTULUI, GAZE LA LUNTA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA DE PLAN SI DE CONSTRUCIE	REGULAT	REGULAT/IM	REGULAT/IM	REGULAT/IM	REGULAT/IM
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI (EURO/MP)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI (EURO/MP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	29.53	79.53	131.43	83.48	83.45
CHESTIUL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/imp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)					
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	0.00%	0.00%	-25.96	-27.26	27.25
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	0.00%	0.00%	-24.62%	-24.62%	24.62%
NUMAR AJUSTARI	0	0	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	79 EURO/MP	233662 EURO			</

Valoarea nu costine TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFAA (MP)	1672	366	512	256	256
PRET DE VANZARE					
PRELIMINAR/VANZARE (EURO/MP)		88.34	117.39	123.09	123
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NUSUINI	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Buzaului nr 117	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR 62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Ladu Negru Buzaului
SUPRAFAA (MP)	1672	366	512	256	256
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. ELIA LA LIMITA AMPLASAMENT
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
EVALUARE DE COMPARATIE					
SUPRAFAA (MP)	1672	366	512	256	256
PRET DE VANZARE (EURO/MP)		88.34	117.39	123.09	123.00
EVALUARE PE PERECHI DE DATE					
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		8.83	11.72	12.34	12.34
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PRELIMINAR/VANZARE (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
RESTRICTII LEGALE	NEUSUINI	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
EVALUARE PE PERECHI DE DATE					
LOCALIZARE	Sos Buzaului nr 117	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR 62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Ladu Negru Buzaului
Comparare cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	-24.62%	-24.62%	-24.62%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	-25.96	-27.26	-27.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	131.43	83.48	83.45
EVALUARE PE PERECHI DE DATE					
SUPRAFAA (MP)	1672	366	512	256	256
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. ELIA LA LIMITA AMPLASAMENT	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. ELIA LA LIMITA AMPLASAMENT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICE (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	79.51	83.48	83.45
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)					
ARZTARI TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	-25.96	-27.26	-27.25
ARZTARI TOTALA PROCESTUALA ABSOLUTA		0.00%	-24.62%	-24.62%	-24.62%
NUMAR ARZTARI		0	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	79 EURO/MP	13208 EURO			
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	66.39 EURO/MP	110998 EURO			

Conținutul prezentei Fișe de colectare a informațiilor este dat de proprietățile terenului, fiind în funcție de scopul, condițiile de vânzare și de preț. Informațiile sunt furnizate în scopul evaluării terenului și nu reprezintă o garanție de valoare.

DENUMIRE	EURO (4 957 100 EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Sos Buzaului nr 117	110998	551417

Valoarea nu este TVA

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PIRAMIDE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE CUMPARARE					
SUPRATAI(MP)	1356	368	517	256	256
PRET DE CUMPARARE(EURO/MP)	88.34	117.19	123.05	123.05	123.05
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARASIMILAR (TRANSACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Număr de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	8.83	11.71	12.28	12.28	12.28
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
ASPECTUL LEGAL		NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITIILE DE FINANTARE		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITIILE DE VANZARE		NEPARTICIPANTARE	NEPARTICIPANTARE	NEPARTICIPANTARE	NEPARTICIPANTARE
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITIILE DE PIATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	105.47	110.74	110.74	110.74
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALITATE	Sos Baitalan 15 D	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, Nr.62	Mun Braila, str Scheibul	Mun Braila, comuna Braila, Baitalan
Temperatura cu subsolul	SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	24.62%	24.62%	24.62%	24.62%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0	25.96	27.36	27.36	27.36
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	131.43	131.43	131.43	131.43
Căminul 1001 (1001)					
SUPRATAI (MP)	1356	368	517	256	256
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DETRASIMILARITATEA FIECAREI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0	0	0	0	0
AMENAJAREA EXTERIOARA (STADIA DE TROTUARE)		STR AS ALTAIA	STR AS ALTAIA	STR AS ALTAIA	STR AS ALTAIA
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0	0	0	0	0
TECHNICA FIECAREI	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ELECTRICITATEA					
LAJUS-TA ADOP-ASIMEN-TAL	ELECTRICITATE CANAL PE AMPLASAMENT	ELECTRICITATE CANAL PE AMPLASAMENT	ELECTRICITATE CANAL PE AMPLASAMENT	ELECTRICITATE CANAL PE AMPLASAMENT	ELECTRICITATE CANAL PE AMPLASAMENT
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLATIN (DINZARE)	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTAT (ASPECTUL DE TROTUARE)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79.51	79.51	81.46	81.46	81.46
CREDITELE DE ADUCERE LA STADIA DE TROTUARE					
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LAJUS-TA ADOP-ASIMEN-TAL		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LAJUS-TA ADOP-ASIMEN-TAL		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VALOAREA DE PIATA					
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	79 EURO/MP	107124 EURO	107124 EURO	107124 EURO	107124 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	66.39 EURO/MP	90020 EURO	90020 EURO	90020 EURO	90020 EURO

Valoarea nu conține TVA

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
REZULTATE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	250	5000	4000	23000	4900
PREȚ CERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22,5	16	7
REZULTATE SPECIFICE TRANSACTIUNARILOR					
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANSACTIE CERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	2,5	2,25	1,6	1,8	2
PREȚ ESTIMAT DE TRANSACTIE(EURO/MP)	22,50	20,25	16,30	17,80	22,50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22,50	20,25	16,20	22,50	22,50
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22,50	20,25	16,20	22,50	22,50
CONDITI DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajutare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22,50	20,25	16,20	22,50	22,50
CONDITI DE VANZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
Cuantum ajutare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22,50	20,25	16,20	22,50	22,50
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajutare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22,50	20,25	16,20	22,50	22,50
REZULTATE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Petre Ciocan nr 18NCP 22190	Mun Brla, Versatura vis a vis de Izvoay, intre Calu colorabilor si Dunare	Mun Brla, Versatura vis a vis de Izvoay, intre Calu colorabilor si Dunare	Versatura, str Petropols	Mun Brla, Versatura vis a vis de Izvoay, intre Calu colorabilor si Dunare
Comparative cu subiectul	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	38,89%	0,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	6,2	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22,50	20,25	20,25	27,50	22,50
CARACTERISTICI SPECIFICE					
SUPERFATA(MP)	250	5000	4000	23000	4900
Cuantum ajutare(%)	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	2,5	2,25	1,6	1,8	2
DESTINATIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajutare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0	0
AMPLASAREA TERENULUI (STRAZI, TROTUARE)	NTR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR NEASALTATA	STR ASALTATA
Cuantum ajutare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajutare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTILITATI DISPONIBILE	PT AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT EL LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajutare(%)	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	1,13	1,01	0,81	1,13	1,13
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajutare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE SPECIFICE (%)	15,00%	15,00%	15,00%	25,00%	15,00%
TOTAL AJUSTAT CARACTERISTICE SPECIFICE (EURO/MP)	3,13	3,04	3,04	7,40	3,13
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)					
CHIEȚURI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajutare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	25,88	23,29	23,29	24,90	25,88
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	2,25	2,025	2,025	7,90	2,25
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	10	10	10	48,89	10
NUMAR AJUSTARI	3	1	1	2	3
VALOAREA DE PIATA	24 EURO/MP	20	20	20	24
VALOAREA FARA TVA	20,17 EURO/MP	16,92 EURO	16,92 EURO	16,92 EURO	20,17 EURO

Valoarea nu contine TVA
(4.9678 / 111 / EUR)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFAȚA(MP)	2000	272	147	528	302
PREȚ DE VANZARE	20514	10000	32000	18872	
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	75.42	68.03	70.08	62.49	
TIPUL COMPARABILITĂȚII(TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Râmnicul Sarat nr 29-33 lot C NCP 84433	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFAȚA(MP)	2000	272	147	528	302
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL, GAZE	PROPRIETATII	APA SI CANAL	APA SI CANAL
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	2000	272	147	528	302
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	75.42	68.03	70.08	62.49	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILITĂȚII(TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	11.31	10.20	10.51	9.37	
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Sos Râmnicul Sarat nr 29-33 lot C NCP 84433	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajustare(%)	0.00%	-8.14%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	-4.71	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	53.12	59.56	53.12	
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFAȚA(MP)	2000	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)	-10.82%	-10.82%	-10.82%	-10.82%	-10.82%
Cuantum ajustare(euro/mp)	-6.94	-5.75	-6.45	-5.75	
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	-13.06%	-11.83%	-11.83%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	-6.94	-7.07	-6.78	
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL, GAZE	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Cuantum ajustare(%)	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)	-10.82%	-23.55%	-22.65%	-22.65%	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	-6.94	-12.08	-13.43	-12.03	
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	57.17	40.43	46.07	41.09	
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	
Cuantum ajustare(%)	-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	-10.99	0	-10.21	0	
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	46.18	40.43	35.86	41.09	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	17.27	11.49	22.04	10.55	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	26.94%	-23.88%	-39.79%	-22.65%	
NUMAR AJUSTARI	0	1	2	2	
VALOAREA DE PIATA	41 EURO/MP	62000 EURO			
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	34.45 EURO/MP	68908 EURO			

Confirmați în scris valoarea estimată a valorii este de proprietate care este în mai apropiată de valoarea reală și economic de proprietate subiectului de evaluare.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9678 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	68908	342319
Sos Râmnicul Sarat nr 29-33 lot C NCP 84433		

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERIOCI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	3496	272	147	528	30
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.45
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Muraja de negociere	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	11.31	10.26	10.53	9.3	9.3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.1	53.1
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.1	53.1
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.1	53.1
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.1	53.1
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.1	53.1
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.1	53.1
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Sos Ramnucul Strat nr 29 D	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona lacul Dulce	Mun Braila, zona lacul Dulce	Mun Braila, zona lacul Dulce
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)	0.00%	8.16%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	-4.71	0.16	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	53.12	59.56	53.1	53.1
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	3496	272	147	528	30
Cuantum ajutare(%)	-10.82%	-10.82%	-10.82%	-10.82%	-10.82%
Cuantum ajutare(euro/mp)	-6.94	-5.75	-6.45	-5.7	-5.7
DESTINATIA TERENULUI/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	0
RESTRICȚII DE CONSTRUIRE (STRAZI, TROTUJARE)	STR NEASALTATA	STR NEASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA
Cuantum ajutare(%)	0.00%	-13.06%	-13.83%	-13.83%	-13.83%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00	-6.36	-7.06	-7.06	-6.28
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LA LIMITA	PROPRIETATI	APA - CANAL, GAZE	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL
UTILITATI DISPONIBILE	PROPRIETATI	APA - CANAL, GAZE	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA PIVANIL SI DECHIDERE	CREPT	CREPT	CREPT	CREPT	CREPT
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)	-19.82%	-23.81%	-22.62%	-22.62%	-22.62%
TOTAL AJUSTARE CARAC TERISTICI FIZICE (EURO/MP)	-6.94	-12.62	-13.40	-12.62	-12.62
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	57.17	40.43	46.07	41.05	41.05
CHIELTUI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	LIBER
Cuantum ajutare(%)	-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	-10.99	0	-10.21	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	46.18	40.43	35.86	41.05	41.05
AJUSTARE TOTALA BAZA ABSOLUTA	17.27	11.29	27.04	10.55	10.55
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA A BANCII LITA	26.46%	-24.88%	-31.29%	-22.65%	-22.65%
NUMAR AJUSTARI	0	0	2	2	2

DENUMIRE	EURO (4.9678 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Sos Rramnicul Sarat nr 29 D	120450	598374

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND VALORIILE TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	4417	272	147	528	302
PRET DE VANZARE		20514	10000	32000	18872
PRET CHIRIA/VANZARE(LURU/MP)		75.42	68.03	70.03	62.49
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Branicul Sarat nr 29 E	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	4417	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA SI CANAL	APA SI CANAL
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHETURELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	4417	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.03	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.31	10.20	10.51	9.37
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Sos Branicul Sarat nr 29 E	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-4.71	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	59.56	53.12
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	4417	272	147	528	302
Quantum ajustare(%)		-10.82%	-10.82%	-10.82%	-10.82%
Quantum ajustare(euro/mp)		-6.94	-5.75	-6.45	-5.75
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	-13.06%	-11.83%	-11.83%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	6.94	-7.05	-6.26
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		-10.82%	-23.03%	-22.65%	-22.65%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.94	-12.64	-13.49	-12.03
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		57.17	40.43	46.07	41.09
CHETURELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER
Quantum ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-10.99	0	-10.23	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.18	40.43	35.86	41.09
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	11.49	22.04	10.55
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-23.88%	-39.79%	-22.65%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2	2
VALOAREA DE PIATA		41 EURO/MP	181097 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		34.45 EURO/MP	152182 EURO		

Conținutul prezentei fișe reprezintă o estimare a valorii terenului de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață, în funcție de informațiile furnizate și de condițiile de piață la data evaluării.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9678 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Sos Branicul Sarat nr 29 E	152182	756011

VALORIILE TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBJECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ETAPANTE DE ESTIMARE DE				
SUPRAFAȚA (MP)	250	10000	6750	5070
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		25.00	21.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANSAȚIUNILOR				
TIPUL COMPARABILILOR (TRANSAȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Măruja de negocierie	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	2.50	2.30	2.90	2.90
PREȚ ESTIMAT DE TRANSAȚIE (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
RESTRICȚII LEGALE	NUSUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
CONȚINȚ DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
CONȚINȚ DE VANZARE	NEPARTINȚITOARE	NEPARTINȚITOARE	NEPARTINȚITOARE	NEPARTINȚITOARE
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
CONȚINȚ DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROIECTULUI				
LOCALIZARE	Str Bergeren 1	Mun Braila, Sos Baidovanesti, in apropiere Sorați Cala si Dedeman	Mun Braila, Sos Baidovanesti, langa Sorați Cala	Mun Braila, Sos Baidovanesti, langa Sorați Cala
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	INTERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustate (%)	0.00%	26.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	5.4	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	26.10	26.10	26.10
CALCULUL RESTRICȚIILOR				
SUPRAFAȚA (MP)	250	10000	6750	5070
Cuantum ajustate (%)	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	4.00	4.18	4.18	4.18
DESTINAȚIA UTILIZĂRII ZĂCĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0
GRADUL DE ACOPERȘITARE (STRADĂ, TERENURILE)	STRADA ALȚĂTĂ	STRADA ALȚĂTĂ	STRADA ALȚĂTĂ	STRADA ALȚĂTĂ
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / DETEIL	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATE DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA DE PIAȚĂ SI CATEGORIA	REGULAT	REGULAT/SEMI	REGULAT/SEMI	REGULAT/SEMI
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE / ADĂUGAREA RESTRICȚIILOR (%)	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE / ADĂUGAREA RESTRICȚIILOR (EURO/MP)	3.60	4.18	4.18	4.18
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	30.28	30.28	30.28
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	30.28	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALĂ ÎN PROCENTUALA ABSOLUTĂ	13.4	26.07	41.1	41.1
AJUSTARE TOTALĂ ÎN PROCENTUALA ABSOLUTĂ	3.6	5.4	4.18	4.18
NUMĂR AJUSTĂRI	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATĂ	26 EURO/MP	30.28 EURO/MP	30.28 EURO/MP	30.28 EURO/MP
VALOAREA DE PIATĂ FARA TVA	21.85 EURO/MP	25.62 EURO/MP	25.62 EURO/MP	25.62 EURO/MP

Vol. 10, No. 1, 1991

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Berzei nr 4	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
TERENUL DE CONSTRUIMINTE				
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	25.00	23.00	23.00	29.00
TERENUL DE REFERINTA TRANZACTIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	2.50	2.30	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	22.50	20.70	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	20.70	26.10
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	20.70	26.10
STADIUL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
LOCALIZARE	Str Berzei nr 4	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	26.60%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	5.4	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	26.10	26.10	26.10
CARACTERISTICE PUNCT				
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
Cuantum ajustare(%)	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	3.60	4.18	4.18	4.176
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE PUNCT	26.00%	26.00%	26.00%	26.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE PUNCT (EURO/MP)	3.60	4.18	4.18	4.176
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	30.28	30.28	30.28
CHILITUELE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	30.28	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	16	26.09	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	3.6	5.4	5.4	16
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	25 EURO/MP	6500 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	21.85 EURO/MP	5462 EURO		

Confirma 83/2010 art 10, incheierea conculi asupra valorii este pe de proprietate care este cea mai apropiata de pretul de achizitie, urmandu-se un proces de ajustare a pretului la valoarea de piata.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Berzei nr 4	5462	27315

Valoarea de piata terena

14/01/2018

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	179	482	512	254	254
PREȚ PE VANZARE		91.29	117.19	126.95	123.00
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		91.29	117.19	126.95	123.00
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Chisinau nr 107 A	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu Negru, Buzdud
SUPRAFAȚA(MP)	139	482	512	254	254
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	NEREGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/8M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	179	482	512	254	254
PREȚ PE VANZARE		91.29	117.19	126.95	123.00
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		91.29	117.19	126.95	123.00
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		82.16	105.47	114.26	110.70
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		82.16	105.47	114.26	110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		82.16	105.47	114.26	110.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		82.16	105.47	114.26	110.70
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		82.16	105.47	114.26	110.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		82.16	105.47	114.26	110.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		82.16	105.47	114.26	110.70
LOCALIZARE	Str Chisinau nr 107 A	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu Negru, Buzdud
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-18.00%	26.21%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	-22.30	31.23
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		82.16	105.47	82.16	79.47
CONDITII DE PIATA					
Quantum ajustare(%)		0.00%	-22.30%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	-22.30	0	0
CONDITII DE FINANȚARE	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
CONDITII DE VANZARE	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
CONDITII DE PIATA	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	NEREGULAT	REGULAT/14M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/8M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		82.16	105.47	82.16	79.47
VALOAREA DE PIATA	82 EURO/MP	1178 EURO	1178 EURO	1178 EURO	1178 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	68.51 EURO/MP	978 EURO	978 EURO	978 EURO	978 EURO

Costul de achiziție al terenului este de 1178 EURO, inclusiv TVA. Costul de achiziție al terenului este de 978 EURO, inclusiv TVA. Costul de achiziție al terenului este de 82 EURO/MP, inclusiv TVA. Costul de achiziție al terenului este de 68.51 EURO/MP, inclusiv TVA.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str Chisinau nr 107 A	9578	47582

Valoarea nu contine TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	153	611	175	170	2500
PRET DE VANZARE		22607	15900	11500	67500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	90.86	67.65	27.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Eftimie Murgu nr 148	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea
SUPRAFATA(MP)	153	611	175	170	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Str Eftimie Murgu nr 148	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	153	611	175	170	2500
PRET DE VANZARE	0	22607	15900	11500	67500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	37.00	90.86	67.65	27.00
MARJA NEGOCIERE %		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
MARJA NEGOCIERE		3.70	9.09	6.76	2.70
PRET AJUSTAT		33.30	81.77	60.88	24.30
LOCALIZARE		Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	153	611	175	170	2500
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	2	2	1
SIMILARA		3	5	5	3
INFERIOARA		3	0	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	81.77	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	60.88	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 1	33.30	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	24.30	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	33.00				
VALOARE FARA TVA (ROTUNJIT) EURO	27.73	4243			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	138	21078			

1 euro = 4.9678 lei

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	360	272	147	528	302
PRET DE VANZARE		20514	10000	32000	18873
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.29
TIPUL COMPARATIILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SINT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Gradinarilor nr 83	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	360	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTENSIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	360	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.29
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILITATII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Muraja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.31	10.20	10.51	9.37
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	
RESTRICII LEGALE	NU SINT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Gradinarilor nr 83	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	4.71	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	53.12	59.56	53.12	
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	360	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)		-9.80%	-9.80%	-9.80%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.28	-5.21	-5.84	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTENSIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-11.83%	-11.83%	-11.83%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-6.28	-7.05	-6.28
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		-9.80%	-21.67%	-21.63%	-11.83%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.28	-11.49	-12.01	-6.28
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	57.82	41.63	46.68	46.68	
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.99	0	-10.21	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	46.83	41.63	36.47	46.83	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	17.27	11.49	22.01	10.55	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	26.94%	21.63%	38.77%	11.83%	
NUMAR AJUSTARI	0	1	2	2	
VALOAREA DE PIATA	46 EURO/MP	16560 EURO			
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	38.66 EURO/MP	13916 EURO			

Conducătorul este responsabil pentru corectitudinea datelor de proprietate care este cea mai apropiată de funcțiunile economice de proprietate subiectului asupra căruia s-a efectuat analiza de comparabilitate.

DENUMIRE	EURO (4.9678 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str Gradinarilor nr 83	13916	69132

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	124	366	512	256	256
PRET DE VANZARE		88.34	117.19	123.05	123
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	St Abrud nr 52 A	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Iadcu Negru Butajului
SUPRAFATA(MP)		366	512	256	256
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
POPULATIIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. F. LA LIMITA AMPLASAMENT
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELIMINAREA COMPARABILIT					
SUPRAFATA(MP)	124	366	512	256	256
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.19	123.05	123.05
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de ne gociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		8.83	11.72	12.30	12.30
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		79.51	106.47	110.74	110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	106.47	110.74	110.70
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	106.47	110.74	110.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	106.47	110.74	110.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	106.47	110.74	110.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	106.47	110.74	110.70
ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
LOCALIZARE	St Abrud nr 52 A	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Iadcu Negru Butajului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-26.21%	26.21%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	-31.24	31.23
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	106.47	79.51	79.47
COMPARATII DE DATE					
POPULATIIE / RELIEF	124	366	512	256	256
Cuantum ajustare(%)		-24.62%	-24.62%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		-39.57	-39.56	0	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
POPULATIIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE					
CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT	CURRENT ELECTRIC, APA, CANAL, GAZE PE AMPLASAMENT, GAZE, C. F. LA LIMITA AMPLASAMENT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CANTITATIV (EURO/MP)		-24.62%	-24.62%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CANTITATIV (EURO/MP)		10.57	10.56	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.93	79.51	79.51	79.47
CHIELTUURI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.93	79.51	79.51	79.47
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		19.57	25.36	31.23	31.23
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		24.62	24.62	28.21	28.21
NUMAR AJUSTARI		1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		60 EURO/MP	74% EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		50.42 EURO/MP	6252 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul calculului automatizat al valorii terenului, pe baza datelor introduse în sistemul de evaluare a terenurilor, prin intermediul sistemului de evaluare a terenurilor.

Valoarea terenului este calculată pe baza datelor introduse în sistemul de evaluare a terenurilor.

DENUMIRE	EURO (4.96 / 8 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN St Abrud nr 52 A	6252	31059

Valoarea nu contine TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFAȚA(MP)	22	347	256	445
PREȚ DE VANZARE		46151	33792	53400
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str A.I.Cuza nr 6 lot NCP84097	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2045
SUPRAFAȚA(MP)	22	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFAȚA(MP)	22	347	256	445
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIUNARII				
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPIETATII				
LOCALIZARE	Str A.I.Cuza nr 6 lot NCP84097	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2045
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA(MP)	22	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	-12.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		-10.00%	-10.00%	-11.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-12.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	96.12
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	86.40
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-21.60
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-20.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	2134	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		81.51 EURO/MP	1793	

Conținutul prezentei fișe de evaluare a terenului este un document care este doar un exemplu și nu trebuie să fie utilizat ca bază de calcul pentru evaluarea terenului. Este necesar să se consulte un expert în domeniu pentru a se realiza o evaluare corectă a terenului.

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO (6.9476 EURO/MP)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str A.I.Cuza nr 6 lot NCP84097	1793	8909

Valoarea terenului este de 8.909 LEI

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	308	452	175	170	237
PREȚ DE VANZARE		28'000	1'000	11'500	19'000
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPIA COMPARABILEI (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Al Lapusneanu nr 12	Mun Braila, str Ducebal nr 81	Mun Braila, str Comuna din Paris	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str Fananele
SUPRAFAȚA(MP)	308	452	175	170	237
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , IROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAVANIT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIIE / RELIEU	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENTE SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENTE ELECTRICE	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENTE ELECTRICE SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DE SCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ESTIMARE A COMPARABILITATII					
SUPRAFAȚA(MP)	308	452	175	170	237
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ESTIMARE SPECIFICĂ TRANZACȚIONARĂ					
TIPIA COMPARABILITATII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		6.13	9.99	6.76	8.02
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
LOCALIZARE	Str Al Lapusneanu nr 12	Mun Braila, str Ducebal nr 81	Mun Braila, str Comuna din Paris	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str Fananele
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	SIMILAR	
Cuantum ajustat(%)		18.51%	11.70%	18.51%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		10.50	9.62	11.27	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
Suprafața terenului	308	452	175	170	237
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		0	0	0	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , IROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAVANIT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustat(%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIIE / RELIEU	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENTE SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENTE ELECTRICE	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENTE ELECTRICE SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DE SCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
DISTANȚA ÎNTR-UN CERCUL DE 100M		0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREEN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/imp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
ADJUSTARE TOTALA ÎNTR-UN CERCUL DE 100M		14.94	9.63	11.77	0
ADJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ÎNTR-UN CERCUL DE 100M		25.80%	11.70%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP	221% EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP	18635 EURO		

Confirmația este valabilă pentru scopul evaluării terenului și nu reprezintă o garanție a valorii terenului sau a veniturilor din teren.

Valoarea terenului este în EURO și nu în RON.

DENUMIRE	EURO (4.9678 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	18635	92576
Str Al Lapusneanu nr 12		

PIETI FARA TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	21	611	175	170	2500
PRET DE VANZARE		22607	15900	11500	67500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	90.86	67.65	27.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Alviuhtu nr 46	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea
SUPRAFATA(MP)	21	611	175	170	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUAREI)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ADRESA	Str Alviuhtu nr 46	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	21	611	175	170	2500
PRET DE VANZARE	0	22607	15900	11500	67500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	37.00	90.86	67.65	27.00
MARJA NEGOCIERE %		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
MARJA NEGOCIERE		3.70	9.09	6.76	2.70
PRET AJUSTAT		33.30	81.77	60.89	24.30
LOCALIZARE		Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	21	611	175	170	2500
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	2	2	1
SIMILARA		3	5	5	3
INFERIOARA		3	0	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	81.77	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	60.89	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 1	33.30	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	24.30	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	33.00				
VALOARE FARA TVA (ROTUNJIT) EURO	27.73	582			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	138	2693			

1 euro = 4.5678 lei

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	21.82	3145	480	370
PRET DE VANZARE		314500	60000	74000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	125.00	200.00
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Alba nr 14	Mun Braila, str Mercur,	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, str.Unirii colt - ultracentral
SUPRAFATA(MP)	21.82	3145	480	370
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/35 m	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	21.82	3145	480	370
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	125.00	200.00
ELEMENTE DE PERECHI DE TRANZACTII COMPARATIVE				
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		10.00	12.50	20.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		90.00	112.50	180.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	112.50	180.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	112.50	180.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	112.50	180.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	112.50	180.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	112.50	180.00
ELEMENTE DE COMPARATIE				
LOCALIZARE	Str Alba nr 14	Mun Braila, str Mercur,	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, str.Unirii colt - ultracentral
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-67.50
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	112.50	112.50
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
SUPRAFATA(MP)	21.82	3145	480	370
Cuantum ajustare(%)		25.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		22.50	0	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/35m	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE TERENULUI		25.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE TERENULUI		22.50	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	112.50	112.50
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	112.50	112.50
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		22.50	0.00	-67.50
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.00%	0.00%	-17.50%
NUMAR ANJANI		2	0	1
VALOAREA DE PIATA		112.50 EURO/MP		2455 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		94.54 EURO/MP		2063 EURO

Conținutul prezentei analize este rezultatul unei activități de consultanță și nu reprezintă o garanție sau o asigurare a corectitudinii informațiilor furnizate. Conținutul prezentei analize este rezultatul unei activități de consultanță și nu reprezintă o garanție sau o asigurare a corectitudinii informațiilor furnizate.

DENUMIRE	EURO (x1000 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	2063	10248
Str Alba nr 14		

PIETI FARA TVA

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERUCHI DE DATE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARABILITATE						
SUPRATAIA(MP)		60	270	512	256	256
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		80.00	117.19	174.05	174.05	174.05
TITUL COMPARABILITATEI (TRANSACTIE DEBITA)						
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		8.00	31.77	12.83	12.83	12.83
PRET ESTIMAT DE TRANSACTIE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSFARA						
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSFARA		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
RESTRICTII LEGALE						
NU SUNT		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE TRANZACTIE						
NUMERAR		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE						
NEPARTICIPATOARE		NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE PIATA						
CURRENT		CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
ELEMENTE SPECIFICE DE ANALIZA						
LOC ALZARE		Man Bruck, si Alfred Russen si Alfred Russen	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajutate (%)		0.00%	-34.96%	-34.96%	-34.96%	-34.96%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	-36.87185	-36.87185	-36.87185	-36.87185
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	68.63	72.03	72.03	72.03
CARACTERISTICI DE TRANZACTIE						
SUPRATAIA(MP)		60	270	512	256	256
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		80.00	117.19	174.05	174.05	174.05
Quantum ajutate (euro/imp)		8.00	31.77	12.83	12.83	12.83
PRET ESTIMAT DE TRANSACTIE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE TRANZACTIE						
NUMERAR		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE						
NEPARTICIPATOARE		NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE PIATA						
CURRENT		CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
ELEMENTE SPECIFICE DE ANALIZA						
LOC ALZARE		Man Bruck, si Alfred Russen si Alfred Russen	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajutate (%)		0.00%	-34.96%	-34.96%	-34.96%	-34.96%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	-36.87185	-36.87185	-36.87185	-36.87185
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	68.63	72.03	72.03	72.03
CARACTERISTICI DE TRANZACTIE						
SUPRATAIA(MP)		60	270	512	256	256
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		80.00	117.19	174.05	174.05	174.05
Quantum ajutate (euro/imp)		8.00	31.77	12.83	12.83	12.83
PRET ESTIMAT DE TRANSACTIE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE TRANZACTIE						
NUMERAR		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE						
NEPARTICIPATOARE		NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE PIATA						
CURRENT		CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
ELEMENTE SPECIFICE DE ANALIZA						
LOC ALZARE		Man Bruck, si Alfred Russen si Alfred Russen	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajutate (%)		0.00%	-34.96%	-34.96%	-34.96%	-34.96%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	-36.87185	-36.87185	-36.87185	-36.87185
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	68.63	72.03	72.03	72.03
CARACTERISTICI DE TRANZACTIE						
SUPRATAIA(MP)		60	270	512	256	256
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		80.00	117.19	174.05	174.05	174.05
Quantum ajutate (euro/imp)		8.00	31.77	12.83	12.83	12.83
PRET ESTIMAT DE TRANSACTIE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE TRANZACTIE						
NUMERAR		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE						
NEPARTICIPATOARE		NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE PIATA						
CURRENT		CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
ELEMENTE SPECIFICE DE ANALIZA						
LOC ALZARE		Man Bruck, si Alfred Russen si Alfred Russen	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajutate (%)		0.00%	-34.96%	-34.96%	-34.96%	-34.96%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	-36.87185	-36.87185	-36.87185	-36.87185
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	68.63	72.03	72.03	72.03
CARACTERISTICI DE TRANZACTIE						
SUPRATAIA(MP)		60	270	512	256	256
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		80.00	117.19	174.05	174.05	174.05
Quantum ajutate (euro/imp)		8.00	31.77	12.83	12.83	12.83
PRET ESTIMAT DE TRANSACTIE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE TRANZACTIE						
NUMERAR		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE						
NEPARTICIPATOARE		NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE PIATA						
CURRENT		CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
ELEMENTE SPECIFICE DE ANALIZA						
LOC ALZARE		Man Bruck, si Alfred Russen si Alfred Russen	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajutate (%)		0.00%	-34.96%	-34.96%	-34.96%	-34.96%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	-36.87185	-36.87185	-36.87185	-36.87185
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	68.63	72.03	72.03	72.03
CARACTERISTICI DE TRANZACTIE						
SUPRATAIA(MP)		60	270	512	256	256
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		80.00	117.19	174.05	174.05	174.05
Quantum ajutate (euro/imp)		8.00	31.77	12.83	12.83	12.83
PRET ESTIMAT DE TRANSACTIE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE TRANZACTIE						
NUMERAR		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE						
NEPARTICIPATOARE		NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE PIATA						
CURRENT		CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
ELEMENTE SPECIFICE DE ANALIZA						
LOC ALZARE		Man Bruck, si Alfred Russen si Alfred Russen	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajutate (%)		0.00%	-34.96%	-34.96%	-34.96%	-34.96%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	-36.87185	-36.87185	-36.87185	-36.87185
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	68.63	72.03	72.03	72.03
CARACTERISTICI DE TRANZACTIE						
SUPRATAIA(MP)		60	270	512	256	256
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		80.00	117.19	174.05	174.05	174.05
Quantum ajutate (euro/imp)		8.00	31.77	12.83	12.83	12.83
PRET ESTIMAT DE TRANSACTIE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE TRANZACTIE						
NUMERAR		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE						
NEPARTICIPATOARE		NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE PIATA						
CURRENT		CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
ELEMENTE SPECIFICE DE ANALIZA						
LOC ALZARE		Man Bruck, si Alfred Russen si Alfred Russen	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62	Man Bruck, si Pector San Andreas, NR 62
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajutate (%)		0.00%	-34.96%	-34.96%	-34.96%	-34.96%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	-36.87185	-36.87185	-36.87185	-36.87185
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	68.63	72.03	72.03	72.03
CARACTERISTICI DE TRANZACTIE						
SUPRATAIA(MP)		60	270	512	256	256
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		80.00	117.19	174.05	174.05	174.05
Quantum ajutate (euro/imp)		8.00	31.77	12.83	12.83	12.83
PRET ESTIMAT DE TRANSACTIE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE TRANZACTIE						
NUMERAR		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74	110.74	110.74
CONDITII DE VANZARE						
NEPARTICIPATOARE		NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE
Quantum ajutate (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		0	0	0	0	0
PRET LA TUAZARE (EURO/MP)		72.00	105.47	110.74		

Conținutul prezentei declarații este adevărat și corect în toate aspectele, iar informațiile furnizate sunt complete și nu sunt omise informații relevante. Nu există niciun conflict de interese care să influențeze obiectivitatea și imparțialitatea prezentei declarații. Nu am fost influențat de niciun interes sau de niciun alt factor care să mă influențeze în prezentarea informațiilor. Nu am primit niciun fel de influență din partea altor persoane sau entități care să mă influențeze în prezentarea informațiilor. Nu am primit niciun fel de influență din partea altor persoane sau entități care să mă influențeze în prezentarea informațiilor. Nu am primit niciun fel de influență din partea altor persoane sau entități care să mă influențeze în prezentarea informațiilor.

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	35	3000	14168	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	35	39.13	30
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Alexandru Davila nr 11 (35 indiviz din 285)	Mun Braila, str Matei Basarab	Mun Braila, str Villor	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	35	3000	14168	1150	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	35	3000	14168	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	35	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		4	3.5	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Alexandru Davila nr 11 (35 indiviz din 285)	Mun Braila, str Matei Basarab	Mun Braila, str Villor	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CAPACITATE SPECIFIC FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	35	3000	14168	1150	900
Cuantiun ajustare(%)		23.33%	23.33%	23.33%	23.33%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		-8.388	-7.34895	-8.217	-6.2991
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		-2.18%	0	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		-0.783	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		-25.51%	-23.33%	-23.33%	-23.33%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.18	-7.35	-8.22	-6.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.82	24.15	27.00	20.70
CHIELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.82	24.15	27.00	20.70
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	8.22	6.3
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.51	23.33	23.33	23.33
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		27 EURO/MP	945 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		22.69 EURO/MP	794 EURO		

Conform Ordinului nr.10, selectarea concluziei asupra valorii este din proprie estimare si nu este mai apropiata de valoarea reala decat cea care este prezentata in acest document. Valoarea este mai mica decat valoarea reala.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	794	3945
Str Alexandru Davila nr 11 (35 indiviz din 285)		

Valoarea nu include TVA

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE							
SUBIECT		COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4		
ELEMENTE DE COMPARATIE							
SUPRAFATA(MP)		81	30000	14168	1150		900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)			40	35	39.13		35
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARI							
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA		
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%		10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4	3.5	3.913			3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	31.50	35.22			27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT		DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22			27.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR		
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22			27.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR		NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22			27.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE		NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22			27.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE		CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22			27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII							
LOCULZARE	Str Alexandru Devia nr 20 (81 indiviz din 345)	Mun Braila, str Marii Esareeb	Mun Braila, str Vinar	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci		
Comparabile cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR		
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22			27.00
CARACTERE DE PACE							
SUPRAFATA(MP)	81	30000	13130	1150			900
Cuantum ajustare(%)		-23.33%	-23.33%	-23.33%			-23.33%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-8.3988	-7.34095	-8.217			-6.2993
DESTINATIA(NU ILUSTRAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN		INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0		0
AMPLASARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA		STR NEASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		-2.18%		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.783	0	0	0		0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT		DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI		TOATE LA LIMITA PROPRIETATI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
FORMA(IN PLAN) SI DESCHIDERI	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT		DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERE SPECIFICE %		-25.91%	-23.33%	-23.33%			-23.33%
TOTAL AJUSTARE CARACTERE SPECIFICE (EURO/MP)		-9.14	-7.35	-8.22			-6.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.87	24.15	27.00			20.70
CHIELTUIE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT							
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.87	24.15	27.00			20.70
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	8.22			6.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.91	23.33	23.33			23.33
NUMAR AJUSTARI		2	1	1			1
VALOAREA DE PIATA		27 EURO/MP	2387 EURO				

DENUMIRE	EURO (1 000 000 LEI EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str Alexandru Davila nr 20 (81 indiviz din 345)	1838	9130

Velocore nw conting TVA

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA P PRECH DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
EFICIENTA PE CAPACITATE					
SUPRATAZA(MP)	110	85,7	175	170	237
PRET DE TRAT/VANZARE(EURO/MP)		6.3.05	90.81	67.65	80.17
CLASIFICARE SPECIFICA (CASA) RICHIZANT					
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	6.31	9.09	6.76	8.02	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTII(EURO/M ²)	56.75	81.77	60.88	72.15	
OBTINUT DE PROPRIETARI TRANSIGNS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/M ²)	56.75	81.77	60.88	72.15	
RISTRICTI LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/M ²)	56.75	81.77	60.88	72.15	
CONDITI DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/M ²)	56.75	81.77	60.88	72.15	
CONDITI DE VANZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/M ²)	56.75	81.77	60.88	72.15	
CONDITI DE PLATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/M ²)	56.75	81.77	60.88	72.15	
FINANCIERE SI ALTE DATE DE DETALII	Str Al apropiat pentru si si altele din clasa inferiora	Mun Braila, str Decebal sau RI inferiora	Mun Braila, str Comuna din Paro inferior	Mun Braila, str (fara intrare) inferior	Mun Braila, str tanarilor SIMILAR
LOC ATITZE PE companie cu subiectul					
Cuantum ajutare(%)		18.51%	11.76%	18.51%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		10.51	+6.2	11.77	0
PRET AJUSTAT (EURO/M ²)		67.25	72.15	72.15	72.15
CLASIFICARE SPECIFICA (CASA) RICHIZANT					
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m ² gicite	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0	
DETA COMPARABILE (TRANSACTION OFFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Majia de m					

1995年1月1日

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	273	611	175	170	2500
PRET DE VANZARE		22607	15900	11500	67500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	90.86	67.65	27.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Alexandru Vlahuta nr 1 NCP81385	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea
SUPRAFATA(MP)	273	611	175	170	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Str Alexandru Vlahuta nr 1 NCP81385	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	273	611	175	170	2500
PRET DE VANZARE	0	22607	15900	11500	67500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	37.00	90.86	67.65	27.00
MARJA NEGOCIERE %		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
MARJA NEGOCIERE		3.70	9.09	6.76	2.70
PRET AJUSTAT		33.30	81.77	60.88	24.30
LOCALIZARE		Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	273	611	175	170	2500
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	2	2	1
SIMILARA		3	5	5	3
INFERIOARA		3	0	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	81.77	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	60.88	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 1	33.30	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	24.30	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	33.00				
VALOARE FARA TVA (ROTUNJIT) EURO	27.73	7571			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	138	37609			

1 euro = 4.9678 lei

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	245	611	175	170	2500
PRET DE VANZARE		22607	15900	11500	67500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	90.86	67.65	27.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Alexandru Vlahuta nr 110	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea
SUPRAFATA(MP)	245	611	175	170	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Str Alexandru Vlahuta nr 110	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	245	611	175	170	2500
PRET DE VANZARE	0	22607	15900	11500	67500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	37.00	90.86	67.65	27.00
MARJA NEGOCIERE %		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
MARJA NEGOCIERE		3.70	9.09	6.76	2.70
PRET AJUSTAT		33.30	81.77	60.88	24.30
LOCALIZARE		Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	245	611	175	170	2500
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		INFERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	2	2	1
SIMILARA		3	5	5	3
INFERIOARA		3	0	0	3

Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala
COMPARABILA 2	81.77	SUPERIOARA
COMPARABILA 3	60.88	SUPERIOARA
PROPRIETATEA SUBIECT		
COMPARABILA 1	33.30	INFERIOARA
COMPARABILA 4	24.30	INFERIOARA
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	33.00	
VALOARE FARA TVA (ROTUNJIT) EURO	27.73	6794
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	138	33752
1 euro = 4.9678 lei		

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELIMINAT PE CAUZA ARIE					
SUPRATA (MP)	148.2	4%	1%	1%	3%
PRET CERTA/VANZARE (EURO/MP)		61.05	50.86	67.85	80.17
ELIMINAT PE CAUZA TRANZACȚIONARI					
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)		6.31	9.09	6.76	8.02
PREL ESTIMAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
CHELTUIELI DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
CONDITI DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
CONDITI DE VANDARE	NEPARTITIVITARE	NEPARTITIVITARE	NEPARTITIVITARE	NEPARTITIVITARE	NEPARTITIVITARE
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
ELIMINAT PE CAUZA TRANZACȚIONARI					
LOCULZABIL	Str 9 Mai nr 31 148, Zindului nr 2	Mun Braila, str Decebal nr 81	Mun Braila, str Comuna din Pans	Mun Braila, Str. Heme Margu	Mun Braila, str. Fangeri
Comparativ cu subiectul	INTERIOR	INTERIOR	SUPERIOR	INTERIOR	SIMILAR
Quantum ajutate (%)	18.51%	11.70%	18.51%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	10.50	-9.62	1.27	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	67.25	72.15	72.15	72.15	72.15
CAUZA TRANZACȚIE					
CUPRINZ ARHIVAT	150 p	4%	1%	1%	3%
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	0	0	0	0	0
DESTINATILNUTILZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	0	0	0	0	0
AMENAJARE EXTENSIE (STRADA, TROTUAR)	STR ASCALATA	STR PAMANT	STR ASCALATA	STR ASCALATA	STR ASCALATA
Quantum ajutate (%)	7.29%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	4.13	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEU	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	0	0	0	0	0
APARAT					
PROPRIETATE / GAZE, CURENTE	SA	APARAT PROPRIO	APP. CANAL SI CURENTE ELECTRICE	APARAT CANALIZARE	PROPRIETATE / GAZE, CURENTE ELECTRICE
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESPRELE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL APARAT / CANALIZARE SI GAZE	7.29%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL APARAT / CANALIZARE SI GAZE (EURO/MP)	4.13	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	72.15	72.15	72.15	72.15	72.15
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/mpi)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	72.15	72.15	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	14.64	9.62	11.27	0	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	25.80%	11.70%	18.51%	0	0
NUMAR AJUSTAT	2	2	2	2	2
VALOAREA DE PIATA	72 EURO/MP	1070 EURO	1070 EURO	1070 EURO	1070 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	60.50 EURO/MP	892.70 EURO	892.70 EURO	892.70 EURO	892.70 EURO

CAUZA TRANZAC

DENUMIRE	EURO	LEI
VALUARE DE PIATA TEREN	8967	44545
Str 9 Mai nr 31 14/2 indiviz din 752		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	179	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		28500	15900	11540	19000
PRET / CHIRIA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str 24 Ian 1858 nr 21	Mun Braila, str Decemb nr. 81	Mun Braila, str Cornuta din Paris	Mun Braila, str st. Etimie Murgu	Mun Braila, str Fanariiei
SUPRAFATA(MP)	179	452	175	170	237
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENTE SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENTE ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA SI PROPRIETATE/ GAZE, CURENTE ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	179	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		10.0%	10.0%	10.0%	10.0%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.31	9.09	6.76	8.01
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
ANALIZA SPECIFICA LOCALITATII					
LOCALIZARE	Str 24 Ian 1858 nr 21	Mun Braila, str Decemb nr. 81	Mun Braila, str Cornuta din Paris	Mun Braila, str st. Etimie Murgu	Mun Braila, str Fanariiei
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		18.51%	11.70%	18.51%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		10.56	9.62	11.77	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.35	72.15	72.15	72.15
ANALIZA DE PIATA					
SUPRAFATA(MP)	179	452	175	170	237
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		7.20%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENTE ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENTE ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE (%)		7.20%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE (EURO/MP)		4.13	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
CHETELII DE ADUCERE LA STADIU DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.64	9.62	11.27	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.80%	11.70%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP	12788 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP	10830 EURO		

Conf. C. 6/10/2014 art. 50, conform cu care valoarea calculata este data de un proprietar care este cunoscut ca nu este proprietar de bunuri imobiliare in Romania.

Valoarea calculata este mai mica decat valoarea absoluta.

DENUMIRE	EURO	LEI
	1A 9672 (1 EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	10830	53803
Str 24 Ian 1858 nr 21		

Preț calculat

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	81	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str 1 Decembrie 1918 nr 116	Mun Braila, central ,ID 2114	Mun Braila, central ,ID 2046	Mun Braila, central ,ID 2046
SUPRAFATA(MP)	81	347	256	445
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.5 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	81	347	256	445
PRET DE VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI OFERTA				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE				
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE				
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE				
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA				
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str 1 Decembrie 1918 nr 116	Mun Braila, central ,ID 2114	Mun Braila, central ,ID 2046	Mun Braila, central ,ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		-9.72%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		-11.70	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	81	347	256	445
Cuquantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		-11.97	11.88	-10.80
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuquantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.5 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		-10.00%	-10.00%	-11.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-11.88
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.92	96.12
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.92	96.12
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		23.67	11.88	-11.88
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		15.72%	10.00%	11.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		106 EURO/MP	8566	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		89.08 EURO/MP	7215	

Cuquantum ajustare(%) este valoarea calculata pe baza valorilor estimate de proprietate si este expresia mai apropiata de valoarea reala si este exprimata in procente. Valoarea reala este valoarea de piata si este exprimata in lei.

AM CALCULAT CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4003/46151

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9678 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str 1 Decembrie 1918 nr 116	7215	35843

Valoarea nu contine TVA(1 euro = 4.9678 lei)

PRELUCRAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRATA(MP)	7.7	347	256	44
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TITUL COMPARABILE (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negocie		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE - PREDICĂ PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	str 1 Decembrie 1918 nr 2A	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2018	Mun Braila, central ID 2016
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.77%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.70	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	118.80	108.00
CAUZA TOPOGRAFICE				
SUPRATA(MP)	7.7	347	256	44
Cuantum ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.97	11.88	10.80
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTOARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.5 m	DREPT/PM	DREPT/2M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	1.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.66%	-10.00%	-11.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		11.97	11.88	11.80
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.92	96.12
CHIELTULUI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.92	96.12
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		23.67	11.88	11.88
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.77%	-10.00%	-11.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		106 EURO/MP		816
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		89.08 EURO/MP		686

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

Valoarea nu conține TVA (1 euro = 4.9678 lei)

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
FIȘANȚE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	471.5	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)				
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRIȚII LEGALE				
NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANȚARE				
NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE				
NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA				
CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALITATE	Str 1 Decembrie 1918 nr 21(Teren 471.5 mp indus din	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-9.77%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.70	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	471.5	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DISPUNIBILITATEA SI TIPIULUI				
INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
AMFIZI/ALSI EXTERIOARE (STRAZI, ÎNCĂLZIRE)	STRASFALȚATA	STRASFALȚATA	STRASFALȚATA	STRASFALȚATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF				
DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATE DISPONIBILE				
DE COPIE	DE COPIE	DE COPIE	DE COPIE	
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE				
DREPT/9.5m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12M	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)				
		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)				
		-11.97	-11.88	-1.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.92	106.92
CHIEȘIILE DE ADECIARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
NU	NU	NU	NU	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
		96.03	106.92	106.92
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
		-23.67	11.88	-1.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
		-19.77%	-10.00%	-1.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA				
	106 EURO/MP		49979	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA				
	88.00 EURO/MP		41999	

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str 1 Decembrie 1918 nr 21 (Terren 471.5 mp indiviz din	41999	205643

Valoarea nu conține TVA (1 euro = 4.9672 lei)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	60	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	31792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str 1 Decembrie 1918 nr 2A	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
SUPRAFATA(MP)	60	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.5 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	60	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		13.38	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
Cuantiun ajustare(%)	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE				
Cuantiun ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE				
Cuantiun ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE				
Cuantiun ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA				
Cuantiun ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str 1 Decembrie 1918 nr 2A	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		-9.77%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-11.20	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	60	347	256	445
Cuantiun ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	-10.80
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.5 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-0.00	-0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(%)		10.00%	-10.00%	-11.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(EURO/MP)		-11.87	-11.88	-11.85
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.09	106.92	96.12
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantiun ajustare(%)	NU	NU	NU	NU
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.09	106.92	96.12
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		23.67	11.88	11.88
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.77%	-10.00%	-11.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		106 EURO/MP	6360	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		89.08 EURO/MP	5345	

Notă: 100 = 100% din valoarea de referință a terenului de comparatie, care este cea mai apropiata de valoarea de referință a terenului de comparatie si este cea mai apropiata de valoarea de referință a terenului de comparatie si este cea mai apropiata de valoarea de referință a terenului de comparatie.

AMALCULAT CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 1000/46151

DENUMIRE	EURO (4 9678 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str 1 Decembrie 1918 nr 2A	5345	26551

Valoarea nu contine TVA(1 euro = 4.9678 lei)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	5066	400	243	500	201
PRET DE VANZARE		55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		137.50	150.00	112.00	110.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Parcului nr 11A	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	5066	400	243	500	201
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ADRESA	Sos Parcului nr 11A	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	5066	400	243	500	201
PRET DE VANZARE	0	55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	137.50	150.00	112.00	110.00
MARJA NEGOCIERE%		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
MARJA NEGOCIERE		34.38	37.50	28.00	27.50
PRET AJUSTAT		103.13	112.50	84.00	82.50
LOCALIZARE		Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	5066	400	243	500	201
COMPARABILITATE		INFERIOARA	INFERIOARA	INFERIOARA	INFERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	0	0	0
SIMILARA		5	6	6	3
INFERIOARA		1	1	1	4
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	84.00	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	84	425544			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	417	2114017			

1 euro = 4.9678 lei

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE		SURSA CT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE						
SUPRATACTA(MP)		120	360	512	256	256
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)			88.34	117.10	123.05	123.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANSAȚIEI COMPARATE						
TIPIUL COMPARABILITATEI (TRANSAȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Măria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		8.83	11.72	12.30	12.30	12.30
PREȚ ESTIMAT DE TRANSAȚIE(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS						
DREPT ABSOLUT		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
RESTRIȚII LEGALE						
NU SUNT		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
CONDITII DE FINANȚARE						
NUMERAR		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
CONDITII DE VANZARE						
NEPARTINȚITOARE		NEPARTINȚITOARE	NEPARTINȚITOARE	NEPARTINȚITOARE	NEPARTINȚITOARE	NEPARTINȚITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
CONDITII DE PIATA						
CURRENT		CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.74	110.70
ZILNIT/NR. SIEC/VAL. SI PERIOADA DE T						
LOCALITATE	Mun. gata Bihor, Sec. Nationala Veche nr. 254, art. 6/2016	Mun Braila, str. Pictor Ion, 4-1/2005	Mun Braila, str. Pictor Ion, Andreescu, NR. 22	Mun Braila, str. Sebeșului	Mun Braila, Zonata de Regru Buzului	
COMPARABILITATE	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	25.21%	25.21%	
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	-31.24	-31.24	
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	79.51	79.47	
CARACTERISTICI SPECIFICE						
DISPONIBILITATE	3/21	100	512	256	256	
Cuantum ajustare(%)		-24.62%	-24.62%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/imp)		-19.57	-25.96	0	0	
DISPONIBILITATE (TIPUL DE TEREN)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0	
AMENAJARE EXTERIOARA (STRADA, TROTUAR)	STRADA SI TATA	STRADA SI TATA	STRADA SI TATA	STRADA SI TATA	STRADA SI TATA	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0	
TOPOGRAFIE SI DREPT	DEPT	DEPT	DEPT	DEPT	DEPT	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0	
CAUTATA SI TATA	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0	
OPINA SI PLAN SI DESCHIS DE	REGULAT	REGULAT, 1/4M	REGULAT, 1/4M	REGULAT, 1/4M	REGULAT, 1/4M	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE		-24.62%	-24.62%	0.00%	0.00%	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE (EURO/MP)		-19.57	-25.96	0.00	0.00	
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		59.95	79.51	79.51	79.47	
CERTELII DE ADOSCIRE LA STABILUL DE TEREN CONSTRUIT						
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0	
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		59.95	79.51	79.51	79.47	
ANUMARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		39.57	29.96	31.24	31.23	
ANUMARE TOTALA PRESENTIALA LA ANCHETA		24.62	24.62	24.21	24.21	
ANUMARE AJUSTATA						
VALUAREA DE PIATA						
60 EURO/MP		600 TUNG				
NOTA DE OBSERVATII: Nu s-a realizat analiza de comparabilitate din cauza lipsei de date comparabile din cauza lipsei de date						

DENUMIRE	EURO (4.9678 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	7680	38153
Municipiul Brăila, Sos, Nationala Veche nr.25A , Jud. Braila		

Valoarea nu contine TVA

[illegible]

EXIST 1 ARA TVP

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	135	452	175	170	237
PREȚ DE VANZARE		28500	15900	11500	19000
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.62	80.17
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Focșani nr 60 (135 inviz din 505)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariol
SUPRAFAȚA(MP)					
DESTINAȚIA UTILIZĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITĂȚI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENȚI SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENȚI ELECTRICE	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENȚI ELECTRICE SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
COMPARABILITATE					
SUPRAFAȚA(MP)	135	452	175	170	237
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.62	80.17
COMPARABILITATE (TRANZACȚIE OFERTA)					
Margine de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		6.30	9.09	6.76	8.02
PREȚ ESTIMAT DIN TRANZACȚII (EURO/MP)		56.75	81.77	60.86	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.86	72.15	72.15
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.86	72.15	72.15
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.86	72.15	72.15
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.86	72.15	72.15
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.86	72.15	72.15
COMPARABILITATE (TRANZACȚIE VANZARE)					
LOCALIZARE	Sos Focșani nr 60 (135 inviz din 505)	Mun Braila, str Decebal nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariol
Comparativ de valori, val		INTERIOR	SUPERIOR	INTERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		18.53%	-11.70%	18.53%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		10.34	-9.62	11.27	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
COMPARABILITATE (TRANZACȚIE VANZARE)					
SUPRAFAȚA(MP)	135	452	175	170	237
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
DESTINAȚIA UTILIZĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
UTILITĂȚI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENȚI SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENȚI ELECTRICE	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENȚI ELECTRICE SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	72.15	72.15	72.15	72.15	72.15
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(%)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	72.15	72.15	72.15	72.15	72.15
APURTARE TOTALA INCLUSA ABSOLUTA	25.80%	11.70%	18.53%	0	0
NUMAR AJUSTARI	2	1	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP	72.15 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.90 EURO/MP	61.68 EURO		

Conținutul prezentei fișe reprezintă o estimare a valorii terenului în funcție de informațiile furnizate și nu reprezintă o garanție a valorii terenului. Valoarea terenului este estimată în funcție de informațiile furnizate și nu reprezintă o garanție a valorii terenului.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.9678 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	8168	40577
Sos Focșani nr 60 (135 inviz din 505.18)		

PREȚ FARA TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	191	611	170	464
PRET DE VANZARE		24000.00	11500	25000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	67.65	53.88
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Focsani nr 132	BARBU STEFANESCU DELA VRANCEA	Mun Braila, str. Efimie Murgu	Mun Braila, str. Codrului
SUPRAFATA(MP)	191	611	170	464
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA SI CANAL	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	191	611	170	464
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	67.65	53.88
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.70	6.76	5.39
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
RESTRICȚII LEGALE				
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
CONDITII DE FINANTARE				
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
CONDITII DE VANZARE				
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
CONDITII DE PIATA				
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Sos Focsani nr 132	BARBU STEFANESCU DELA VRANCEA	Mun Braila, str. Efimie Murgu	Mun Braila, str. Codrului
Comparație cu publicul		SIMILAR	SUPERIOARA	SUPERIOARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	11.33%	11.33%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	-19.01/444118	15.19
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	41.81	33.30
LARGE DE TRANZACTIE				
SUPRAFATA(MP)	191	611	170	464
Quantum ajustare(%)		0.00%	-20.35%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-8.51	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)				
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)				
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
TOPOGRAFIE / RELIEF				
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE				
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE				
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICE FIZICE (%)		0.00%	-20.35%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE FIZICE (EURO/MP)		0.00	-8.51	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	33.30	48.49
CHELUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
CHELUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(%)		0	0	0
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	33.30	33.30
AIUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AIUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AIUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
AIUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA				
VALOAREA DE PIATA		33 EURO/MP	6303 EURO	
VALOARE FARA TVA				
VALOARE FARA TVA		27.73 EURO/MP	5297 EURO	

Notă: Valoarea estimată este supra valoarea de proprietate a terenului și este mai apropiată de valoarea reală de piață decât valoarea de piață estimată de către evaluatori.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9678141/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Sos Focsani nr 132 529 MP(LOT 1+LOT2)	5297	26313

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	44	611	170	464
PRET DE VANZARE		24000.00	11500	25000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	67.65	53.88
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sos Focsani nr 111 -111 bis	STEFANESCU DELA VRANCEA	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str Cădruului
SUPRAFATA(MP)	44	611	170	464
DESTINATA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	APA SI CANAL	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	44	611	170	464
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	67.65	53.88
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.28	6.76	5.72
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	60.88	48.49
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Sos Focsani nr 111 - 111 bis	BARRU STEFANESCU DELA VRANCEA	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str Cădruului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOARA	SUPERIOARA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	31.31%	31.31%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	19.07444118	15.19
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	41.81	33.30
PERECHE DE DATE				
SUPRAFATA(MP)	44	611	170	464
Cuantum ajustare(%)		20.35%	20.35%	20.35%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.78	8.51	6.78
DESTINATA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE FIZICE %		-20.35%	-20.35%	-20.35%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE FIZICE (EURO/MP)		-6.78	-8.51	-6.78
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.52	33.30	41.72
CHETURILE DE ADJACENTA LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.52	33.30	41.72
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		27 EURO/MP	1184 EURO	
VALOAREA FARA TVA		22.69 EURO/MP	998 EURO	

Conținutul prezentei evaluări reprezintă valoarea estimată a proprietății care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață în condițiile economice și de piață actuale și este subiectivă și poate să nu reflecte valoarea reală de piață a proprietății.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Sos Focsani nr 111 - 111 bis	998	4959

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
PRET DE VANZARE		40	35	39.13	30
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Fundatura Stadionului lot 1	Mun Braila, str Matei Basarab	Mun Braila, str. Viilor	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	NEASF	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	35	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Manja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		4	3.5	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Fundatura Stadionului lot 1	Mun Braila, str Matei Basarab	Mun Braila, str. Viilor	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
Caracteristici fizice					
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
Cuantiun ajustare(%)		-23.33%	-23.33%	-23.33%	-23.33%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-6.3888	-7.34895	-8.217	-6.2991
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	NEASF	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		-2.18%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-0.783	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE %		-25.51%	-23.33%	-23.33%	-23.33%
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.18	-7.35	-8.22	-6.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.82	24.15	27.00	20.70
Cheltuieli de aducere la stadiul de teren constructibil					
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.82	24.15	27.00	20.70
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	8.22	6.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.51	23.33	23.33	23.33
NUMAR AJUSTARI		7	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		27 EURO/MP	5940 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		22.69 EURO/MP	4992 EURO		

Conținutul prezentei fișe este destinat exclusiv informării și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție de valoare. Valoarea este estimată pe baza informațiilor furnizate de către solicitant și nu este o garanție de valoare. Valoarea este estimată pe baza informațiilor furnizate de către solicitant și nu este o garanție de valoare.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9161 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	4992	24797
Fundatura Stadionului lot 1		

Valoarea nu conține TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	35	39.13	30
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Fundatura Stadionului lot 2	Mun Braila, str Matei Basarab	Mun Braila, str. Viilor	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	NEASF	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	35	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		4	3.5	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Fundatura Stadionului lot 2	Mun Braila, str Matei Basarab	Mun Braila, str. Viilor	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
Cuantiun ajustare(%)		-23.33%	-23.33%	-23.33%	-23.33%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		-8.388	-7.34895	-8.217	-6.2991
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	NEASF	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		-2.18%	0	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		-0.783	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-25.51%	-23.33%	-23.33%	-23.33%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.18	-7.35	8.22	-6.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.82	24.15	27.00	20.70
CHILTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.82	24.15	27.00	20.70
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	8.22	6.3
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.51	23.33	23.33	23.33
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		27 EURO/MP		5940 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		22.69 EURO/MP		4992 EURO	

Comentarii: Valoarea de piata este de 22.69 euro/mp si este de proprietate care este cea mai apropiata de P.C. (utiliz. si economie de prop. in subiectul si suprafaa)

Valoarea de piata este de 22.69 euro/mp si este de proprietate care este cea mai apropiata de P.C. (utiliz. si economie de prop. in subiectul si suprafaa)

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	4992	14797
Fundatura Stadionului lot 2		

Valoarea de piata este de 22.69 euro/mp si este de proprietate care este cea mai apropiata de P.C. (utiliz. si economie de prop. in subiectul si suprafaa)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	35	39.13	30
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Fundatura Stadionului lot 3	Mun Braila, str. Matei Basarab	Mun Braila, str. Villor	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	NEASF	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	35	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		4	3.5	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Fundatura Stadionului lot 3	Mun Braila, str. Matei Basarab	Mun Braila, str. Villor	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
Cuantiun ajustare(%)		-23.33%	-23.33%	-23.33%	-23.33%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-8.3968	-7.34895	-8.217	-6.2991
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	NEASF	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		-2.18%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-0.783	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-25.51%	-23.33%	-25.33%	-23.33%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.15	-7.45	-8.22	-6.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.82	24.15	27.00	20.70
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.82	24.15	27.00	20.70
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	8.22	6.3
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.51	23.33	23.33	23.33
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		27 EURO/MP		5940 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		22.69 EURO/MP		4992 EURO	

Confirmați în scris, selectarea conștient a supravalorii este de proprietate care este cea mai apropiată după valoarea economică de proprietate în vânzare și achiziție și asupra căreia
 a fost înțeles că este mai puțin ajustat brut absolut

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.5143 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Fundatura Stadionului lot 3	4992	24797

Valoarea nu conține TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
PRET DE VANZARE		40	35	39.13	30
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	35	39.13	30
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Fundatura Stadionului lot 4	Mun Braila, str Matei Basarab	Mun Braila, str. Villor	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	NEASF	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	35	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI OFERTA					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		4	3.5	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Fundatura Stadionului lot 4	Mun Braila, str Matei Basarab	Mun Braila, str. Villor	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	31.50	35.22	27.00
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	220	30000	14168	1150	900
Cuantiun ajustare(%)		-23.33%	-23.33%	-23.33%	-23.33%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-8.3988	-7.34895	-8.217	-6.2991
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	NEASF	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		-2.18%	0	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-0.783	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-25.51%	-23.33%	-23.33%	-23.33%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.18	-7.35	-8.22	-6.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.82	24.15	27.00	20.70
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.82	24.15	27.00	20.70
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	8.22	6.3
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.51	23.33	23.33	23.33
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		27 EURO/MP	5940 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		22.69 EURO/MP	4992 EURO		

Conf GRV 300/Art.50, valoarea calculata si prezenta este de proprietate care este cea mai apropiata de o proprietate dintr-un judec si economie de prop. imob. subiect si suprafeata sa este echivalenta cu mai mica ajustare brută absolută.

DENUMIRE	EURO AJUSTAT LA TVA	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Fundatura Stadionului lot 4	4992	24797

Valoarea este calculata TVA

CAP VII. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Criteriile care au stat la baza estimarii finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul criteriul adecvării, cea mai potrivită metodă, având în vedere tipul de proprietate și scopul evaluării (informarea clientului), datele găsite în piața este abordarea prin piața. Această metodă îndeplinește criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informațiilor.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că :

Nr crt	Nr val	Denumire	N inv	Suprafata	Valoare lei
1	96	Fundatura Stadionului lot 1	8616	220	24797
2	97	Fundatura Stadionului lot 2	8617	220	24797
3	98	Fundatura Stadionului lot 3	8618	220	24797
4	99	Fundatura Stadionului lot 4	8619	220	24797
5	100	Fundatura Teiului nr 12	7190	64	12290
6	102	Fundatura Teiului nr 19 (41 induziune din 233)	8108	41	7873
7	104	Induziune de la domiciliu din str. Magazilor nr 14 lot 1	7012	141	16425
8	105	Induziune de la domiciliu nr 51-53 nr. 63663	7103	507	42331
9	107	Induziune de la domiciliu nr 2 teren	14909	322	84523
10	109	Măsu Dunarii nr 16 lot 3 NCP 78761	7513	6642	593930
11	110	Măsu Dunarii nr 519	8868	26	11197
12	113	Piața Căminelor nr 4	9438	9292	3877507
13	114	Piața Căminelor nr 31 C	9000	274	37747
14	115	Râmniceu Sarat NR 115 bis NCP 77016	7514	4790	818854
15	117	Sos. Băldoanesti nr 12 lot 1/1/1 incinta Federal coop 55 induziune 185	9603	95	7104
16	118	Sos. Băldoanesti nr 65 309 induziune 545	9636	209	26995
17	119	Sos. Băldoanesti nr 9 parcela 2 lot 2 parcela 4 ,parcela 5	8435	479	142775
18	120	Sos. Băldoanesti nr 12	8726	1444	186511
19	121	Sos. Băldoanesti nr 12 lot 1/1/2 136 din 18559	9174	185	24283
20	122	Sos. Băldoanesti nr 12 lot 1/1/2 107 din 14599	9185	107	13620
21	123	Sos. Băldoanesti nr 12 lot 1/1/2 108 din 14599	9183	108	13950
22	124	Sos. Băldoanesti nr 12 lot 1/1/2 NCP 82400	7239	700	90414
23	125	Sos. Băldoanesti nr 12 lot 1 1/2 incinta Federal coop 2560dn	9169	2560	333240
24	127	Sos. Băldoanesti nr 16	9449	1138	146887
25	128	Sos. Băldoanesti nr 16 lot 1 408 din 2893	7489	408	52698
26	129	Sos. Băldoanesti nr 43A	7205	272	35132
27	130	Sos. Băldoanesti nr 55 A lot 2	7116	194	25050
28	131	Sos. Băldoanesti nr 51 C	8710	207 72	37183
29	132	Sos. Buzăului nr 11, lot 6	7494	2151	709389
30	133	Sos. Buzăului nr 4, lot 6	8068	408	134556
31	134	Sos. Buzăului nr 85	8750	100	32980
32	135	Sos. Buzăului nr 9 parcela 1 NCP74463	7520	280	92343
33	136	Sos. Buzăului nr 9 NCP 75012	7519	479 28	136058
34	137	Sos. Buzăului nr 9 Corp C3 spațiul 3/1/2 (200 indiviz din 3997	8437	200	65959
35	138	Sos. Buzăului nr 9 Corp C3 spațiul 3/2 (269 indiviz din 3997	8435	269	88715
36	139	Sos. Buzăului nr 9 corp 1 C8B C3 spațiul 2 NCP 74463 C3	7136	185	84023
37	140	Sos. Buzăului nr 9 parcela 1 corp 3 spațiul 2 290 indiviz 3997	9134	290	92343
38	141	Sos. Buzăului nr 9 parcela 1 corp 3 spațiul 1 296 indiviz 3997	7490	296	97819
39	142	Sos. Buzăului nr 9 parcela 2 lot 1	8436	269	88715
40	143	Sos. Buzăului nr 9 A	7481	2958	875534
41	144	Sos. Focșani nr 111 111 bis	6584	44	4099
42	145	Sos. Focșani nr 132	6202	191	26313
43	146	Sos. Focșani nr 60 (135 inviz din 505 18	8487	135	40577
44	147	Sos. Focșani nr 96	8807	67 9	20408
45	148	Sos. Națională Veche 25 A	8891	126	38153
46	149	Sos. Parcului nr 11A	13212	5068	2114017
47	152	Sos. Râmnicul Sarat nr 29 33 lot C NCP 84433	7532	2000	342319
48	154	Sos. Râmnicul Sarat nr 25 D	8291	3495	59374
49	155	Sos. Râmnicul Sarat nr 29 E	8291	4417	749217
50	156	Sos. Viziului km 10 DN 21 (1377 indviz din 3276 mp)	7507	1377	148716
51	159	Sos. Buzăului nr 117	8119	1672	651417
52	160	Sos. Buzăului nr 15 D	8118	1355	447202
53	173	Sos. Petre Căpănu nr 18 NCP 72190	8230	250	25048
54	174	Sos. Berzei nr 1	9383	250	27135
55	175	Sos. Berzei nr 4	9385	250	27135
56	176	Sos. Chisinau nr 107 A	8947	139	47562
57	177	Sos. Elinia Mura nr 146	9063	153	21076
58	178	Sos. Gradinarilor nr 83	8125	360	69132
59	179	Sos. 1 Decembrie 1918 nr 116	8578	81	35843
60	180	Sos. 1 Decembrie 1918 nr 2A	7125	7 7	3407
61	181	Sos. 1 Decembrie 1918 nr 21 (Terren 471,5 mp indviz din 656	14469	471 5	206645
62	183	Sos. 1 Decembrie 1918 nr 2A	7126	60	26551
63	185	Sos. 24 Ian 1858 nr 21	8443	179	53803
64	186	Sos. 9 Ma nr 31 148 2 indviz din 752	9191	148 2	44545
65	187	Sos. Al. I. Cuza nr 32 A	8587	124	31659
66	188	Sos. A. I. Cuza nr 6 lot NCP84097	7173	22	8668
67	189	Sos. Al. Lapusneanu nr 12	3543	308	92576
68	190	Sos. Al. Vîșnița nr 46	8539	21	2893
69	191	Sos. Alina nr 14	8629	21 87	10248
70	192	Sos. Alecu Russo nr 64	8077	59	14114
71	195	Sos. Alexandru Dăila nr 11 (35 indviz din 265)	8450	35	3945
72	196	Sos. Alexandru Dăila nr 20 (81 indviz din 345)	8474	81	9130
73	197	Sos. Al. Lapusneanu nr 13 A1116 naviu din 316	6385	116	34399
74	198	Sos. Alexandru Vîșnița nr 1 NCP81355	7162	273	37608
75	199	Sos. Alexandru Vîșnița nr 110	7103	245	33752
				62635 1	

← [Înapoi la listă](#) [Terenuri de vânzare](#) > [Braila](#) > [Braila](#) > [Vindem teren intravilan central Braila](#)



Vindem teren intravilan central Braila

Strada Mercur, Braila, Braila

314 500 €

100 €/m²

[Propune un preț](#)

Rata estimată:
7.756 RON /lună

Avans:
233.516 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

[Folosește calculatorul de credite](#)

Prezentare generală

Suprafață	3.145 m²	Tip teren	Cere informații
Locație	urbana	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Teren intravilan

Strada Mercur, nr. 11, în spatele Grădinii publice, zona centrală

Suprafață - 3.145 mp

Descriere - 35 ml

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?

Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

[Notifică-mă despre anunțuri similare](#)

Particularități

Gard	fără informații
Medie	fără informații
Tracțiune	fără informații
Împrejurimi	fără informații

Spatii Srl
Agenție
741 alegează numărul

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

118 / 2009

Administrativul acestor gate este S.C. OUI Online Services S.R.L. (Societate [mai multe](#))

[Trimite mesajul](#)

[Raportează](#)

Agente imobiliare

Spatii Srl



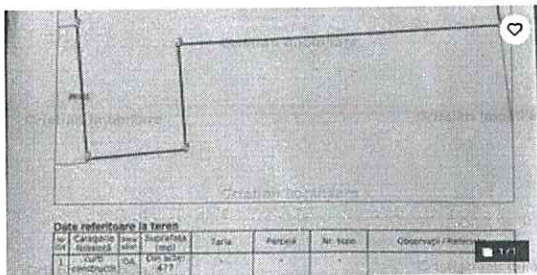
SPATII
Agenție Imobiliară

741 alegează numărul

Romania, 900157, Bulevardul George Cosbuc, Gelati (strada)

[Vezi toate ofertele](#)

4. Inspectia foto Terenuri de vânzare » Braila » Braila » ID 3007, Teren intravilan de constructii, zona Centrala, St. 480 mp



Date referitoare la teren					
Tip	Căpătare	Suprafață	Formă	Statut	Coordonate
1	URB	480	RECT	ST. 480	

ID 3007, Teren intravilan de constructii, zona Centrala, St. 480 mp **60 000 €**
125 €/mp
Propunut de agent

Data achiziției: 1.480 RON/lună
Anchetă: 44.550 RON (12%)
Perioada de construcție: 30 ani
Folosirea calculată de credit

Prezentare generală

Suprafață	480 m²	Tip teren	Care este terenul?
Locație	urbană	Dimensiuni	Care este dimensiunea?
Vizionare la distanță	Care este dimensiunea?	Tip vânzare	Agentie

Descriere

Teren intravilan de constructii, zona Centrala, in st. suprafața totală 480 mp, deschide la S, posibilitate de utilitate, 300 gaze, centralizare, curent electric, Prox 125 euro/mp

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?

Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

Notifică-mă despre anunțuri similare

Particularități

St. 480 mp
60 000 €
L. 480 mp

Cristi
Agentie
752
afisat la cerere

Trimitere

Trimitere

-40 Anchetă de vânzare

Anchetă de vânzare

Sunt interesat să vă ofer teren de vânzare și aş vrea să vă vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

11/11/2006

Administrarea agentiei de imobiliare S.C. CIP

On-line Serviciu S.P. CIP

Trimitere mesaj

Raportare

Agentie imobiliara

CRISTIAN IMOBILIARE

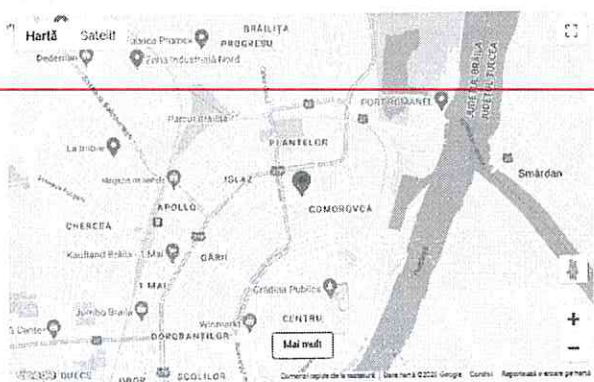
CRISTIAN

721 afisat la cerere

Hidrofor nr 2, Et. 42, ap. 2, 200245, Braila, D. 7-14-10-10-10

Vest toate ofertele

CRISTIAN IMOBILIARE Agentie de imobiliare



Cristi
Agentie
752
afisat la cerere

Trimitere

Trimitere

-40 Anchetă de vânzare

Anchetă de vânzare

Sunt interesat să vă ofer teren de vânzare și aş vrea să vă vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

11/11/2006

Administrarea agentiei de imobiliare S.C. CIP

On-line Serviciu S.P. CIP

Trimitere mesaj

COMP

[← Înapoi la listă](#) [Terenuri de vânzare](#) > [Braila](#) > [Braila](#) > [Teren Ultracentral Unirii aproape de Republicii pe Colt](#)



Teren Ultracentral Unirii aproape de Republicii pe Colt

Braila, Braila

74 000 €

200 €/m²

[Propune un preț](#)

Rata estimată
1.825 RON /lună

Avans:
54.945 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

[Folosește calculatorul de credite](#)

Prezentare generală

Suprafață	370 m²	Tip teren	de construit
Locație	urbana	Dimensiuni	370 m
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Adrian Stoica
Agenție
744 afișează numărul

Număr

Email

+40 Introduceți numărul telefon

Am nevoie de mai multe info.

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

118 / 2000

Administrarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Stoia) [mai mult](#)

[Trimite mesajul](#)

[Raportează](#)

Agente Imobiliară

Expert Imobiliare



744 afișează numărul

Bld Dobanților nr.35 bl.B3 parter
(aproape de Școlilor), Braila, Braila
(localitate)

[Vezi toate ofertele](#)

[Salvează](#)

[Contact](#)

Descriere

Agentia imobiliara Expert va propune

Braila, Braila

370 m²

74 000 €

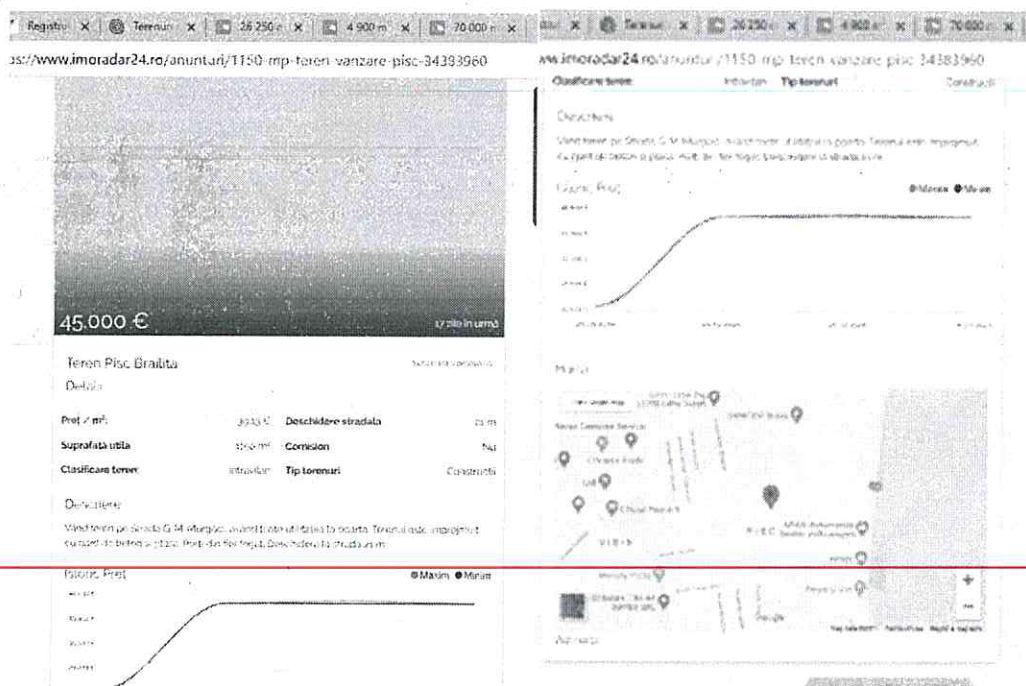
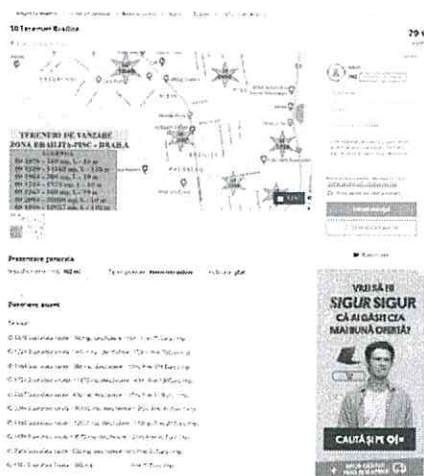
Expert Imobiliare [Arată toate anunțurile](#)

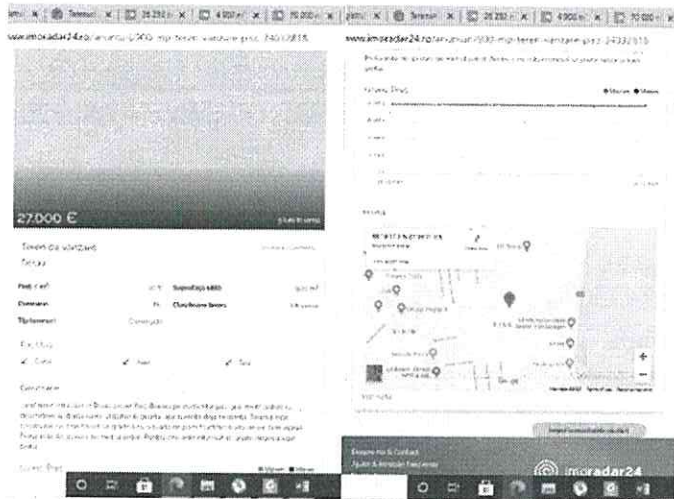
Pret 74 000 euro usor neg

Anunt postat de agentia imobiliara EXPERT.

Pentru detalii la telefon sau la sediul nostru din:

Braila Bd. Dobanților, nr.35, Bl.B3, parter, aproape de intersecția cu strada Școlilor
Comision cumpărător 0,02 din pretul de vânzare.





COMP1

Vend teren intravilan 400mp2

30 000 € Pret negociabil

Descriere

Vand teren intravilan situat pe strada "Mihail Kogalniceanu" nr. 272 din cartierul "Cotroceni". Terenul este situat la intrarea in zona de dezvoltare imobiliara "Cotroceni" si este ideal pentru dezvoltarea unui proiect de constructii.

Vand teren 300mp+ garaj

41 000 € Pret negociabil

Descriere

Vand teren situat pe strada "Mihail Kogalniceanu" nr. 272 din cartierul "Cotroceni". Terenul este situat la intrarea in zona de dezvoltare imobiliara "Cotroceni" si este ideal pentru dezvoltarea unui proiect de constructii.

Vand teren 300mp+ garaj

41 000 € Pret negociabil

Descriere

Vand teren situat pe strada "Mihail Kogalniceanu" nr. 272 din cartierul "Cotroceni". Terenul este situat la intrarea in zona de dezvoltare imobiliara "Cotroceni" si este ideal pentru dezvoltarea unui proiect de constructii.

Braila- teren intravilan de vanzare - 9239 mp, 12,4 euro/mp.Video atasat

114.500 € + TVA
Căminul 12,81 mp, 12,4 euro/mp



Adresa: Mihail
Strada: Stefan Secareanu nr.15
0722...
Trasare: 12,81 mp

Trasare in situ una preten pe

inlocuie: 12,81 mp, 12,4 euro/mp.Video atasat

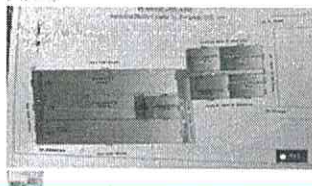
0722...

Descriere

Imaginile sunt doar pentru orientare. Nu sunt garantate. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar. Terenul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea străzii Stefan Secareanu nr.15. Terenul este de vanzare separat, cu toate drepturile de proprietate. Localizarea Google Maps: 45.268541, 27.945262. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.

Braila- teren intravilan de vanzare - 9239 mp, 12,4 euro/mp.Video atasat

37 €



Proiectare generala

Descriere anunt

Imaginile sunt doar pentru orientare. Nu sunt garantate. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar. Terenul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea străzii Stefan Secareanu nr.15. Terenul este de vanzare separat, cu toate drepturile de proprietate. Localizarea Google Maps: 45.268541, 27.945262. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.

Credit
ipotecar
caut
proprietar

Braila- teren intravilan de vanzare - 9239 mp, 12,4 euro/mp.Video atasat

114.500 € + TVA

Căminul 12,81 mp, 12,4 euro/mp

Adresa: Mihail

Strada: Stefan Secareanu nr.15

0722...

Trasare: 12,81 mp

Trasare in situ una preten pe

Teren intravilan - 464 mp - CHERCEA

Imobiliare / Teren pentru casa

Braila judet / Braila

Teren intravilan liber de constructii , suprafata 464 mp , deschidere 30 ml , utilitatile curent , gaze, apa, canalizare pe strada . Situat in Chercea , la intersectia str. Magaziilor cu str. Codrului , suprafata totala: 464, Front stradal: 30

25 000 €

Comp 1



Fotografia mare

Teren intravilan 14268 mp intrare dig Galati colt cu Str. M. Malaeu

35 €

Descriere

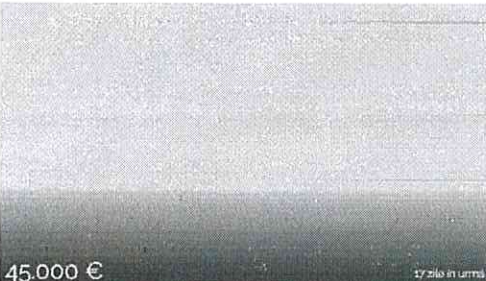
PROIECTUL DE AMPLASAMENT

Oferta de proprietate

Descriere

Terenul de 14268 mp este intravilan si se afla la intrarea in Braila din direc. digul din care urmeaza intersectia cu Str. M. Malaeu, la A. de C. Chercea. Sunt prezente toate utilitatile.





45.000 € 17 zile în urmă

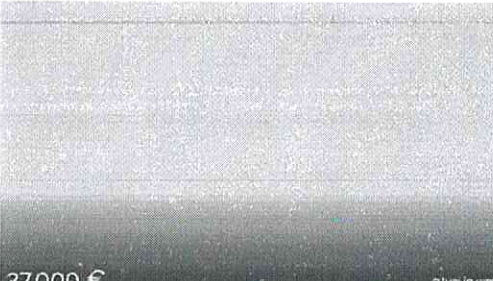
Teren Pisc Brailita
Detalii

Selecție a proprietății

Pret / m²:	2643 €	Deschidere stradala:	23 m
Suprafata utila:	1150 m²	Comisioane:	1%
Clasificare teren:	Introvat	Tip terenuri:	Construcții

Descriere:
Vand teren pe strada G. M. Musca, avand toate utilitatile, pe strada Terenul este marcat cu gard de fier si piatra. Poti sa-l folosesti, Deschiderea la strada este.

Isolarea Pret: Maxim Minim

27.000 € 3 zile în urmă

Teren de vanzare
Detalii

Selecție a proprietății

Pret / m²:	30 €	Suprafata utila:	900 m²
Comisioane:	Nu	Clasificare teren:	Introvat
Tip terenuri:	Construcții		

Facilitati:
☒ Căld ☒ Apa ☒ Gaz

Descriere:
Vand teren intravilan in bradul de fruct, la 100 m de strada Municipala, pe strada puteti sa-l deschideti la strada, toate utilitatile la poarta, apa calduta de gaze, electricitate. Terenul este construit dar este teren de gradina cu o livada de pomi fructiferi si o vita de vie care este pe 4000 de litri de vin pe an. Pentru teren este oferit si poate negocia la pretul.



The screenshot shows a real estate website interface. On the left, there is a listing for 'Vand Teren Chiriac - 24.000 €' with a price of 24,000 €. It includes a small image of a car and some text. On the right, there is a listing for 'Vand Teren Chiriac - 11.500 €' with a price of 11,500 €. It also includes a small image of a car and some text. The website has a dark header and footer, and the listings are displayed in a grid format.

Teren intravilan - 464 mp - CHERCEA

Imobiliare / Teren pentru casa

Braila judet / Braila

Teren intravilan liber de constructii , suprafata 464 mp , deschidere 30 ml , utilitatile curent , gaze, apa, canalizare pe strada . Situat in Chercea , la intersectia str. Magaziilor cu str. Codrului , suprafata totala: 464, Front stradal: 30

25 000 €

Teren, 5000 m²
Teren Intravilan

125.000 EUR

ID: 2230104

9 Bulevardului 102 Cluj

AS: Terenuri 1: 5000 m²



Zona	Sud-Est	Suprafață teren	5000 m ²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan	Front strădăi	22 m		

Teren de vânzare, situat în Varșovia vis-a-vis de Yazaki, având o suprafață de 5000 mp cu o deschidere de 22,5 m la drum principal asfaltat. Utilitățile: vis-a-vis de teren, apă, canalizare, curent iar gazele sunt la 150 m. Conform certificatului de urbanism, terenul este potrivit pentru construcții, blocuri cu 2 etj, depozite, hale industriale.
Preț 25 euro/mp

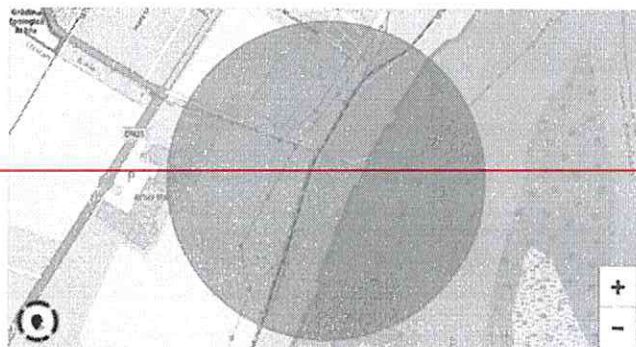
Vrei să adaugi anunț rapid?
Descarcă acum aplicația
Lajumate.ro

Solicită vizionarea proprietății

Alege o dată disponibilă:

Marți 01 iunie	Miercuri 02 iunie	Joi 03 iunie	Vineri 04 iunie
--------------------------	-----------------------------	------------------------	---------------------------

Locaș de transport Școli Bănci Sănătate Magazine Restaurare



teren zona sos.Centura , vis-a-vis de Yazaki

222 500 €

☐ VREI UN CREDIT IPOTECAR?

Firma

Suportata utila: 8 900 m²

(P) Rabla: **MEGANE Sedan de la 13500 €**

Descriere

teren sos.Centura , vis-a-vis de Yazaki, intre Dunare si calea Calarasilor
sup 8900 mp, deschidere 40,53
utilitati in fata terenului
pret 25 euro/mp

se poate vinde si defalcat

1. 4 000 mp, deschidere 18,21 ml, pret 22,5 euro/mp

2. 4 900 mp, deschidere 22,32, pret 25 euro/mp, cu posibilitate de cumparare inca 800 mp, deschidere 4 ml

Viewshare 1031

ID: 201034615

RAPORTEAZĂ



Laurentiu

Pe OLX din aprilie 2012

6. Este online acum

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător](#)

Localizare



Braila,
Braila



Teren vânzare Vărsătura



Teren intravilan de vânzare în Vărsătura, Braila. Acesta sunt pregătită și vânzare. Terenul face parte dintr-o suprafață mai mare. Se poate achiziționa orice suprafață, în limita a 23000 mp. Prețul este negociabil

RECLAMĂ

18 €

MAP MULLY

RECLAMĂ

POSD

Cabrol, acum digital.

SPRE SITE





**CUMPARĂ
UN APARTAMENT
DE 5**** LA MARE**



CORE OFERTA

teren de vânzare 516mp 14mt des. str. Constantin Dobrogeanu Ghirea nr.3 jud. braila

Suprafata Utila (Mp): 516
Ofert De: Proprietar
Zona: Apollo
Telefon: 0751220586
PREȚ : 82000 00 Euro €

[illegible]

Comp

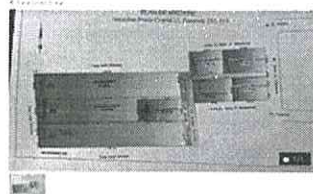
[illegible]

Comp

[illegible]

Vând teren intravilan Braila, Chercea 617 mp si 2500 mp

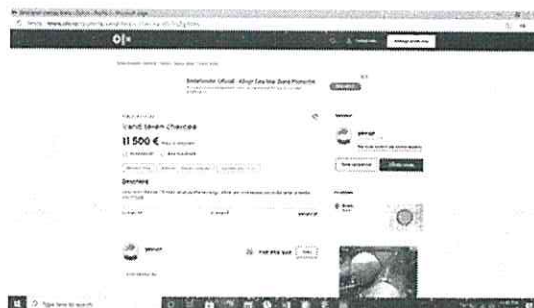
32 €



Preturi generale

Descriere anunt

Teren intravilan liber de constructii, suprafata 464 mp, deschidere 30 ml, utilitatile curente, gaze, apa, canalizare pe strada. Situat in Chercea, la intersecția str. Magaziilor cu str. Codrului, suprafata totala: 464. Front stradal: 30



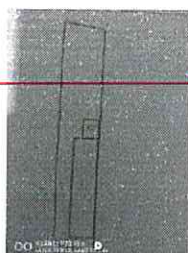
Teren intravilan - 464 mp - CHERCEA

Imobiliare / Teren pentru casa

Braila judet / Braila

Teren intravilan liber de constructii, suprafata 464 mp, deschidere 30 ml, utilitatile curente, gaze, apa, canalizare pe strada. Situat in Chercea, la intersecția str. Magaziilor cu str. Codrului, suprafata totala: 464. Front stradal: 30

25 000 €



Vând teren Lucu Dulce

100 000 lei

Imobiliare / Teren pentru casa

Preturi generale

Descriere

Teren intravilan liber de constructii, suprafata 464 mp, deschidere 30 ml, utilitatile curente, gaze, apa, canalizare pe strada. Situat in Chercea, la intersecția str. Magaziilor cu str. Codrului, suprafata totala: 464. Front stradal: 30

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare

COMPAGNIE IMOBILIARE

DE VANDARE

DE INCHIRIAT

SUPER OFERTA

INCHIRIAT ONLINE

ALTE

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

Teren intravilan - 464 mp - Chercea

10.000 €

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Comp 3



Comp 4



Teren Soseaua Baldoinesii 6250mp langa podul peste Dunare



Teren total 6250mp, situat pe Soseaua Baldoinesii, în apropierea podului peste Dunare. Distanța până la pod este de 100m. Terenul este potrivit pentru construcția unei clădiri comerciale sau rezidențiale.

23.6



Detalii

Informații detaliate despre terenul de vânzare, inclusiv descrierea, dimensiunile, și locația. Terenul este situat pe Soseaua Baldoinesii, în apropierea podului peste Dunare. Distanța până la pod este de 100m. Terenul este potrivit pentru construcția unei clădiri comerciale sau rezidențiale.





Postat 01 iunie 2023

Teren intravilan sos. Baldovinești

150 000 €

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 5 070 m²

Descriere

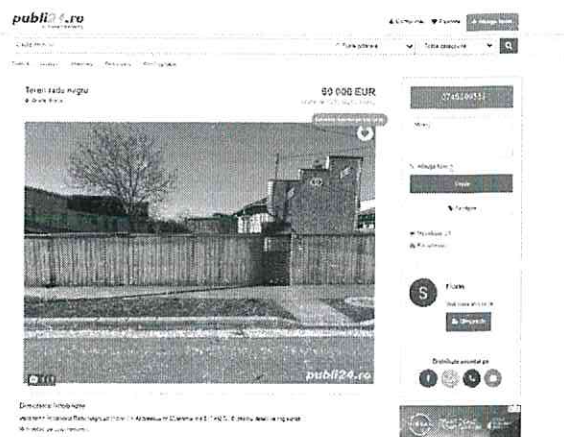
Teren intravilan Braila, 150.000€

sos. Baldovinești, 5070 m², 22m deschidere

Curent electric, apa curenta, posibilitati gaze, stradal, imprejmuit

Acces usor din centura Braila, cadastru.

Pretabil depozit, hala, parcare TIR,



COMP1

Teren Intravilan

125.000 EUR

Teren, 5000 m²

02230106

Brasov, Buzau, Iasi

5 imagini



Zona	Sud-Est	Suprafata teren	5000 m ²	Tip teren	Construibil
Clasificarea teren	Intravilan	Front strada	22 m		

Teren de vanzare, situat in Varsatura vis-a-vis de Yazaki, avand o suprafata de 5000 mp cu o deschidere de 22,5 m la drum principal asfaltat.
Utilitati: vis-a-vis de teren, apa, canalizare, curent iar gazele sunt la 150 m.
Conform certificatului de urbanism terenul este pretabil pentru constructii, blocuri cu 2 etl, depozite, hale industriale.
Pret 25 euro/mp.

Vrei sa adaugi anunt rapid?
Descarca acum aplicatia
Lujumato.ro

Solicita vizionarea proprietatii

Alege o data disponibilitate

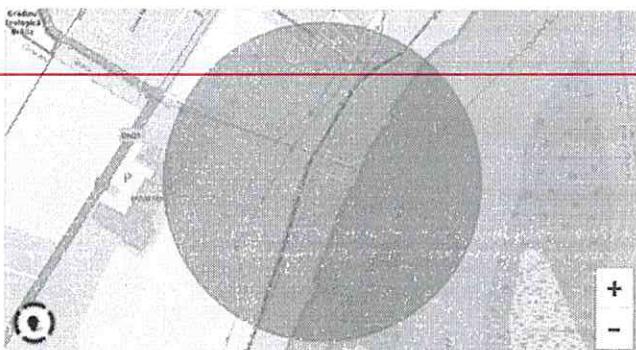
Marti
01 Iunie

Miercuri
02 Iunie

Joi
03 Iunie

Vineri
04 Iunie

[Mapa de transport](#)
[Scoli](#)
[Banci](#)
[Sanatate](#)
[Magazine](#)
[Restaurante](#)





Postat 01 iunie 2023

Teren intravilan sos. Baldovinesti

150 000 €

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 5 070 m²

Descriere

Teren intravilan Braila, 150.000€
sos. Baldovinesti, 5070 m², 22m deschidere
Curent electric, apa curenta, posibilitati gaze, stradal, imprejmuit
Acces usor din centura Braila, cadastru.
Pretabil depozit, hala, parcare TIR,

[illegible]

The screenshot shows the MTV website interface. At the top, there's a navigation bar with links like "Home", "MTV", "MTV2", "MTV3", "MTV4", "MTV5", "MTV6", "MTV7", "MTV8", "MTV9", "MTV10", "MTV11", "MTV12", "MTV13", "MTV14", "MTV15", "MTV16", "MTV17", "MTV18", "MTV19", "MTV20", "MTV21", "MTV22", "MTV23", "MTV24", "MTV25", "MTV26", "MTV27", "MTV28", "MTV29", "MTV30", "MTV31", "MTV32", "MTV33", "MTV34", "MTV35", "MTV36", "MTV37", "MTV38", "MTV39", "MTV40", "MTV41", "MTV42", "MTV43", "MTV44", "MTV45", "MTV46", "MTV47", "MTV48", "MTV49", "MTV50", "MTV51", "MTV52", "MTV53", "MTV54", "MTV55", "MTV56", "MTV57", "MTV58", "MTV59", "MTV60", "MTV61", "MTV62", "MTV63", "MTV64", "MTV65", "MTV66", "MTV67", "MTV68", "MTV69", "MTV70", "MTV71", "MTV72", "MTV73", "MTV74", "MTV75", "MTV76", "MTV77", "MTV78", "MTV79", "MTV80", "MTV81", "MTV82", "MTV83", "MTV84", "MTV85", "MTV86", "MTV87", "MTV88", "MTV89", "MTV90", "MTV91", "MTV92", "MTV93", "MTV94", "MTV95", "MTV96", "MTV97", "MTV98", "MTV99", "MTV100". Below the navigation bar, there's a main content area with a large video player showing a music video. To the right of the video player, there's a sidebar with links like "Home", "MTV", "MTV2", "MTV3", "MTV4", "MTV5", "MTV6", "MTV7", "MTV8", "MTV9", "MTV10", "MTV11", "MTV12", "MTV13", "MTV14", "MTV15", "MTV16", "MTV17", "MTV18", "MTV19", "MTV20", "MTV21", "MTV22", "MTV23", "MTV24", "MTV25", "MTV26", "MTV27", "MTV28", "MTV29", "MTV30", "MTV31", "MTV32", "MTV33", "MTV34", "MTV35", "MTV36", "MTV37", "MTV38", "MTV39", "MTV40", "MTV41", "MTV42", "MTV43", "MTV44", "MTV45", "MTV46", "MTV47", "MTV48", "MTV49", "MTV50", "MTV51", "MTV52", "MTV53", "MTV54", "MTV55", "MTV56", "MTV57", "MTV58", "MTV59", "MTV60", "MTV61", "MTV62", "MTV63", "MTV64", "MTV65", "MTV66", "MTV67", "MTV68", "MTV69", "MTV70", "MTV71", "MTV72", "MTV73", "MTV74", "MTV75", "MTV76", "MTV77", "MTV78", "MTV79", "MTV80", "MTV81", "MTV82", "MTV83", "MTV84", "MTV85", "MTV86", "MTV87", "MTV88", "MTV89", "MTV90", "MTV91", "MTV92", "MTV93", "MTV94", "MTV95", "MTV96", "MTV97", "MTV98", "MTV99", "MTV100".

[illegible][illegible]

31.450 €

Teren în zona neagră

Teren în zona neagră, cu o suprafață de 1.500 m², situat în apropierea drumului național nr. 1, în zona de dezvoltare urbană. Terenul este în posesia unei persoane fizice și este disponibil pentru vânzare. Pentru mai multe detalii, contactați agentul imobiliar.

DETALII INSUS TEREN

Suprafață: 1.500 m²
 Forma: dreptunghiulară
 Orientare: sud-est
 An: 2015

POZIȚIONARE DE MASTĂ



APARTEMENTE CU 2-3 CAMERE

MOXA Residence

Proiect de dezvoltare rezidențială în zona de dezvoltare urbană. Proiectul include apartamente cu 2-3 camere, spații comerciale și terenuri pentru parcare. Pentru mai multe detalii, contactați agentul imobiliar.

publi.ro

Teren în zona neagră

60.000 EUR



Detalii imobiliară

Teren în zona neagră, cu o suprafață de 1.500 m², situat în apropierea drumului național nr. 1, în zona de dezvoltare urbană. Terenul este în posesia unei persoane fizice și este disponibil pentru vânzare. Pentru mai multe detalii, contactați agentul imobiliar.

Detalii despre agentul imobiliar

Agent imobiliar cu experiență în vânzarea de terenuri și apartamente. Pentru mai multe detalii, contactați agentul imobiliar.

publi.ro

Teren în zona neagră

50.000 EUR negociabil



Detalii imobiliară

Teren în zona neagră, cu o suprafață de 1.500 m², situat în apropierea drumului național nr. 1, în zona de dezvoltare urbană. Terenul este în posesia unei persoane fizice și este disponibil pentru vânzare. Pentru mai multe detalii, contactați agentul imobiliar.

Detalii despre agentul imobiliar

Agent imobiliar cu experiență în vânzarea de terenuri și apartamente. Pentru mai multe detalii, contactați agentul imobiliar.

Teren Redu negru

31.500 €

Descriere

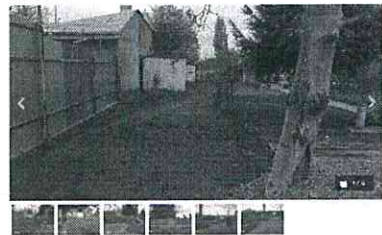
Teren în zona neagră, cu o suprafață de 1.500 m², situat în apropierea drumului național nr. 1, în zona de dezvoltare urbană. Terenul este în posesia unei persoane fizice și este disponibil pentru vânzare. Pentru mai multe detalii, contactați agentul imobiliar.

Pachetele Orange Love

Proiect de dezvoltare rezidențială în zona de dezvoltare urbană. Proiectul include apartamente cu 2-3 camere, spații comerciale și terenuri pentru parcare. Pentru mai multe detalii, contactați agentul imobiliar.

Vand teren chercea - Zona Paul Anolie-152m

2017-01-01



Prezentare generala

Suprafata teren: 412m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

Descriere agent

Terenul este situat in zona Paul Anolie, in apropierea drumului national 10. Este un teren plat, cu o suprafata de 412m². Terenul este in posesia unui particular si este disponibil pentru vanzare. Pentru mai multe detalii, va rugam sa contactati agentul nostru.

23 500 €

Teren chercea

2017-01-01



Prezentare generala

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

Descriere agent

Terenul este situat in zona Paul Anolie, in apropierea drumului national 10. Este un teren plat, cu o suprafata de 125m². Terenul este in posesia unui particular si este disponibil pentru vanzare. Pentru mai multe detalii, va rugam sa contactati agentul nostru.

Harta



15 900 €



Expert imobiliare

AGENTIA

IMOBILIARA

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

146

Vand teren chercea

11 500 €

Suprafata teren: 412m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

Descriere agent

Terenul este situat in zona Paul Anolie, in apropierea drumului national 10. Este un teren plat, cu o suprafata de 412m². Terenul este in posesia unui particular si este disponibil pentru vanzare. Pentru mai multe detalii, va rugam sa contactati agentul nostru.

074 777 3069

george

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

074 777 3069

Raport de pret

Terenul este situat in zona Paul Anolie, in apropierea drumului national 10. Este un teren plat, cu o suprafata de 412m². Terenul este in posesia unui particular si este disponibil pentru vanzare. Pentru mai multe detalii, va rugam sa contactati agentul nostru.

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

90,80 €P/m²

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

TENDENTA

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

15 900 €

Suprafata teren: 125m²

(P) 6.8 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte (P) 12.5 Puncte

in vendita

Per info e visita virtuale visitate il sito www.leonard.it o chiamate il numero 077 126 3786

Vendita di terreno per la costruzione di una casa in zona Chercea Bralla, area di circa 1000 mq, con vista panoramica e silenziosa.

Descrizione

Per info e visita virtuale visitate il sito www.leonard.it o chiamate il numero 077 126 3786

MONOPLOTTO 1000 mq

19 000 €

Vendita terreno str. Fanariello, zona Chercea Bralla



Localitate

Bralla

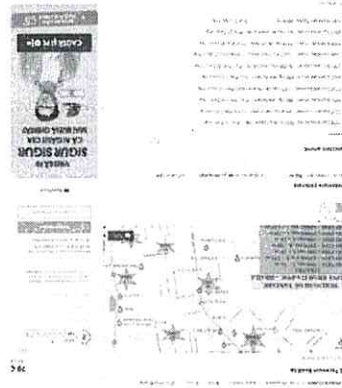
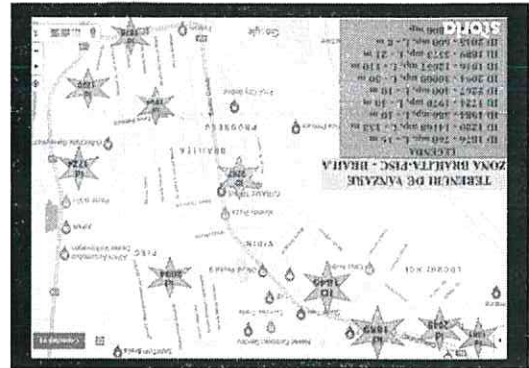
077 126 3786

Tratto mobile



Leonard

077 126 3786



Terengganu
31500 €
Pachete
Change Love

Terengganu is a beautiful island with many beautiful beaches and a rich cultural heritage. The Pachete Change Love package offers a unique experience of the island's culture and history. The package includes a private tour of the island, a private guide, and a private car. The package also includes a private dinner and a private accommodation. The package is available for a limited time only. Book now to secure your spot.

Terengganu
31500 €
Pachete
Change Love

Terengganu is a beautiful island with many beautiful beaches and a rich cultural heritage. The Pachete Change Love package offers a unique experience of the island's culture and history. The package includes a private tour of the island, a private guide, and a private car. The package also includes a private dinner and a private accommodation. The package is available for a limited time only. Book now to secure your spot.

MOXA Residence
60,000 EUR

MOXA Residence is a modern, high-quality residential development located in the heart of Terengganu. The development features a mix of 2 and 3-bedroom units, all with modern finishes and amenities. The development also includes a swimming pool, a gym, and a parking area. The development is available for a limited time only. Book now to secure your spot.

MOXA Residence
60,000 EUR

MOXA Residence is a modern, high-quality residential development located in the heart of Terengganu. The development features a mix of 2 and 3-bedroom units, all with modern finishes and amenities. The development also includes a swimming pool, a gym, and a parking area. The development is available for a limited time only. Book now to secure your spot.

